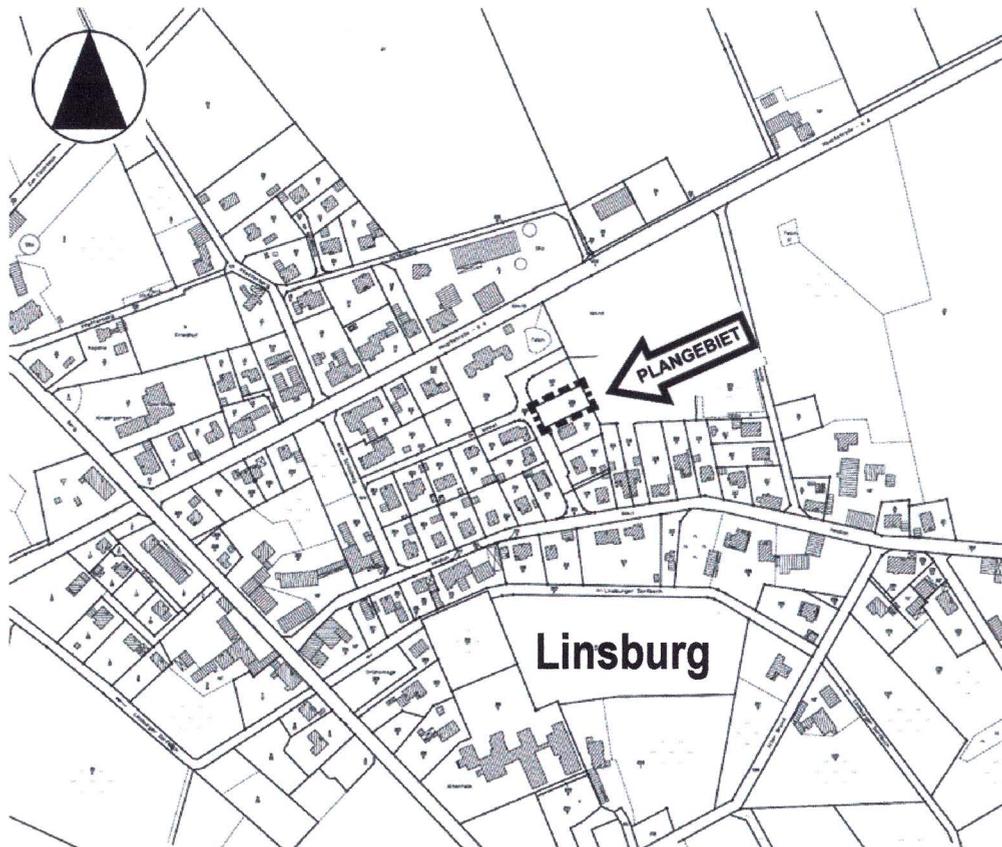




GEMEINDE LINSBURG
SAMTGEMEINDE STEIMBKE
LANDKREIS NIENBURG / WESER

B E B A U U N G S P L A N

Nr. 1
„Im Dorfe“
- 2. ÄNDERUNG -
(Verfahren gemäß § 13 a BauGB)



Abschrift

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung
r. unger - wacholderweg 13 - 31608 marklohe

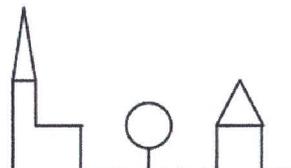
Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Linsburg
Kirchstraße 4
31634 Steimbke

Stand : Juni 2010

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung



wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl.-ing.
architekt

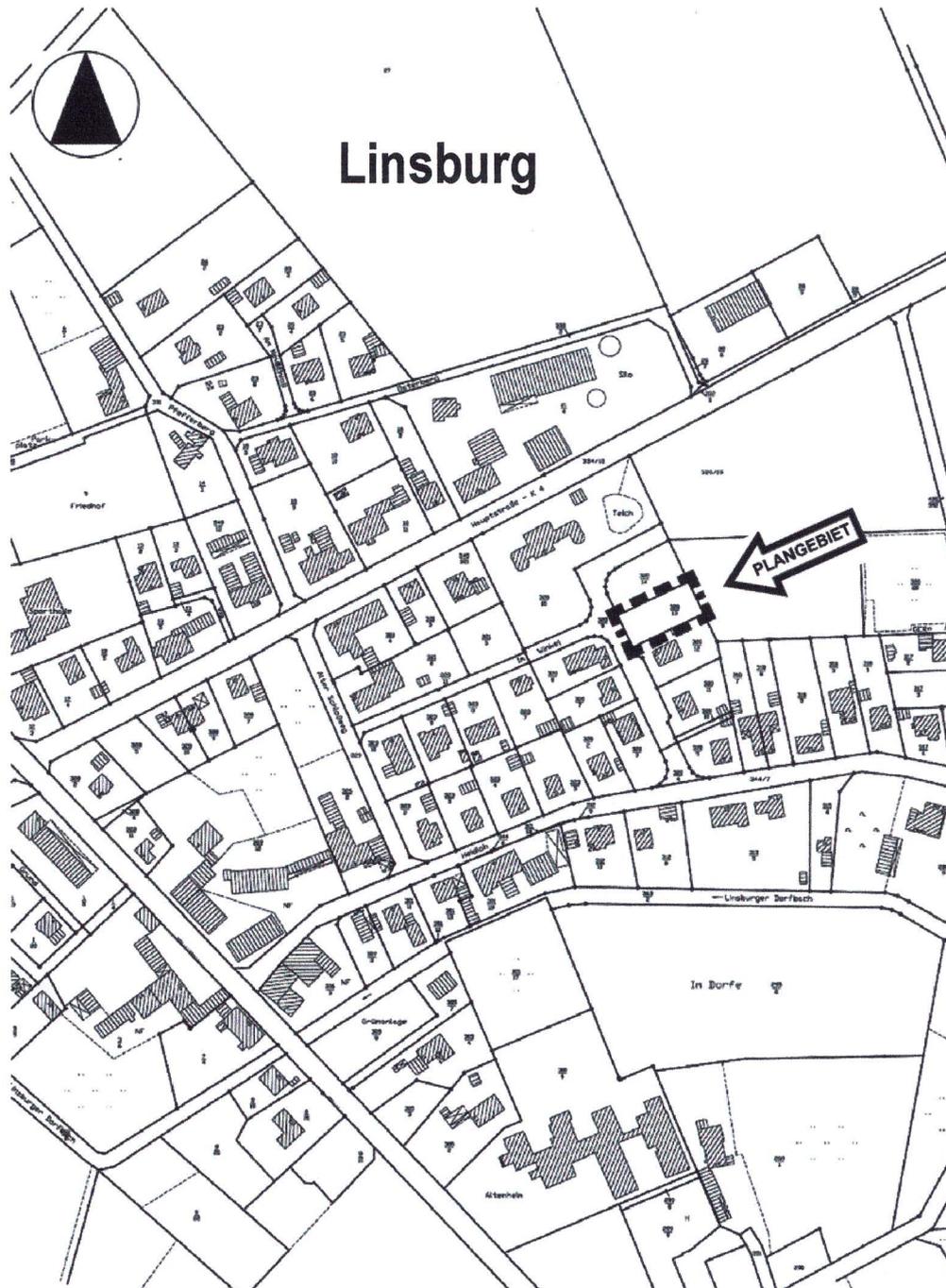
**Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Steimbke**

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

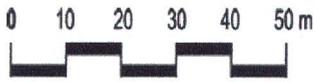
ÜBERSICHTSKARTE



PLANUNTERLAGE



PLANZEICHNUNG



Rechtsgrundlage

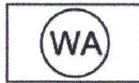
Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



WA
II
ED
0,3
0,4

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



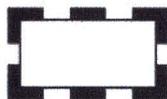
Einzel -u. Doppehäuser



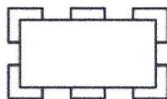
Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
2.Änderung des Bebauungsplans (Plangebiet)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des rechtskräftigen Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

2. **Teilaufhebung des Bebauungsplanes** § 1 Abs.8 BauGB

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 2.Änderung treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Im Dorfe“ außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Linsburg die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Dorfe" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 10.06.2010

gez. Leseberg
Bürgermeister

Siegel

gez. Hoffmann
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat in seiner Sitzung am 09.12.2009 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Dorfe" beschlossen.

Steimbke, den 10.06.2010

gez. Hoffmann
Gemeindedirektor

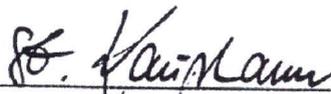
PLANUNTERLAGE

Gemarkung Linsburg, Flur 2

Die Planunterlage weist den Inhalt des Liegenschaftskatasters vollständig nach (Stand November 2009). Eine örtliche Überprüfung der bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze hat nicht stattgefunden.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

31582 Nienburg (Weser), den 01.12.2009

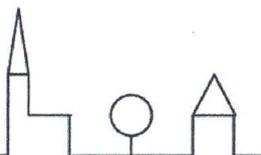

Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

**planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung**

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. - ing.
architekt



Marklohe, den 09.12.2009

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat am 09.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 28.12.2009 bis 01.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 10.06.2010

gez. Hoffmann
Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.12.2009 bis 01.02.2010 stattgefunden.

Steimbke, den 10.06.2010

gez. Hoffmann
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 10.06.2010

gez. Hoffmann
Gemeindedirektor

