



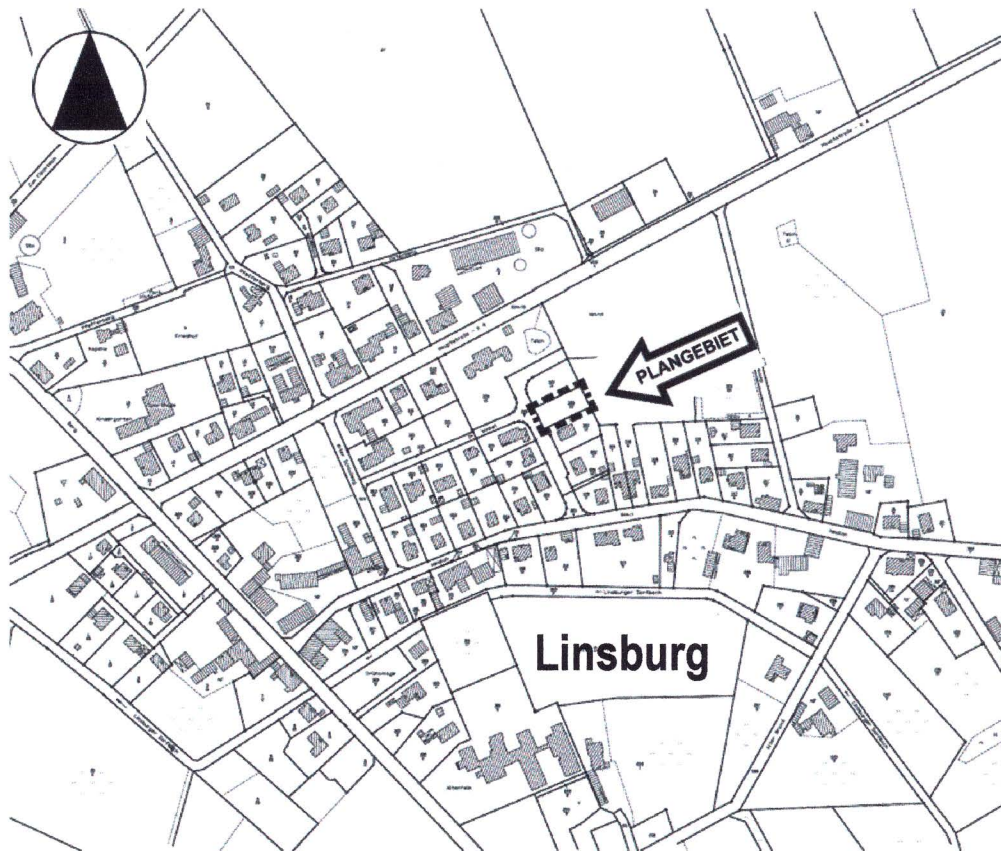
**GEMEINDE LINSBURG**  
SAMTGEMEINDE STEIMBKE  
LANDKREIS NIENBURG / WESER

---

**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

---

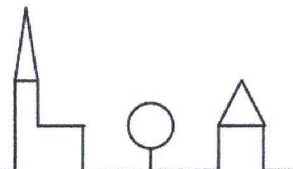
# Impressum

**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

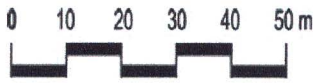




# PLANUNTERLAGE



# 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)



## PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ)

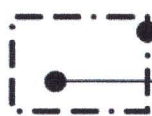
II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Einzel -u. Doppehäuser



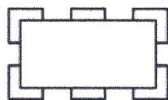
Baugrenze

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

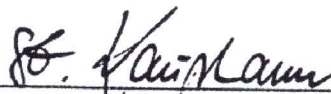
### PLANUNTERLAGE

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

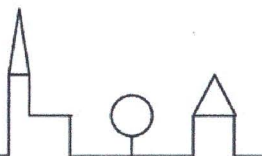
  
Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



## 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

