

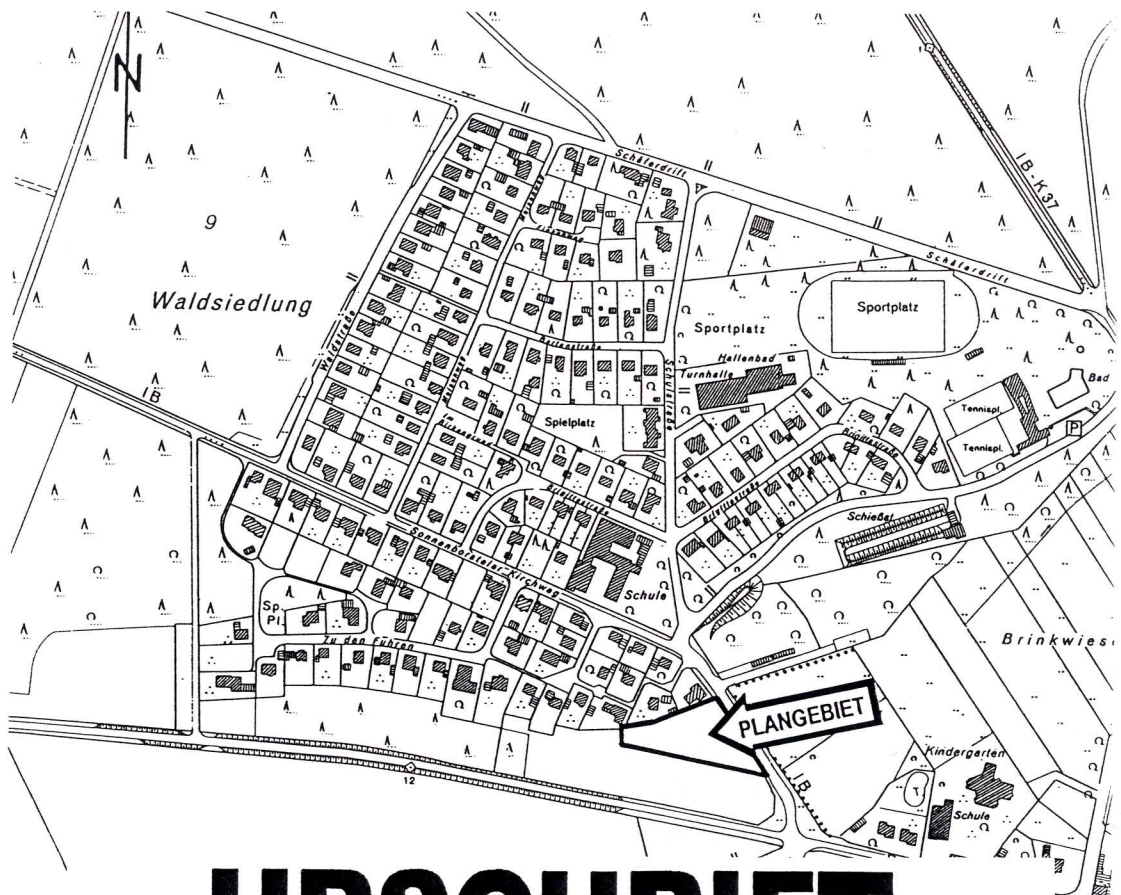
GEMEINDE STEIMBKE

# BEBAUUNGSPLAN

NR. 3

"ALTER SONNENBORSTELER KIRCHWEG"

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



# URSCHRIFT

# Impressum

Stand : Juli 2001

Bearbeitung und Verfassung:



tel. 05021/911211  
01725/138843  
fax 05021/910002

**rolf unger**  
dipl.-ing./architekt  
wacholderweg 13  
**31608 marklohe**

Die Durchführung erfolgte in  
enger Zusammenarbeit mit der  
Samtgemeinde Steimbke

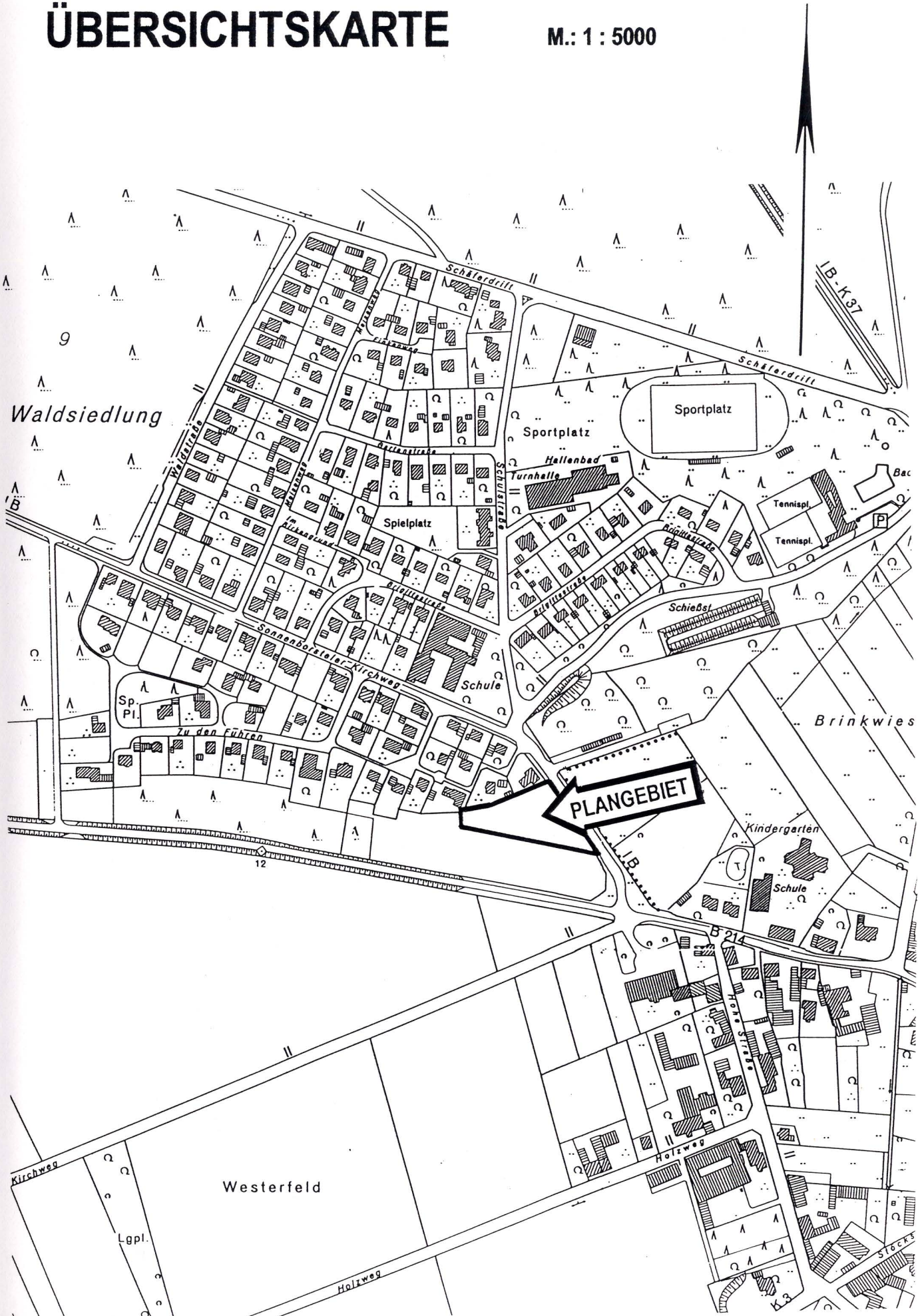
# RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997  
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01..1990  
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990  
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995  
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996  
(Nds. GVBl. S. 382)

**in der jeweils gültigen Fassung**

# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000



# LIEGENSCHAFTSKARTE

(VERKLEINERUNG)

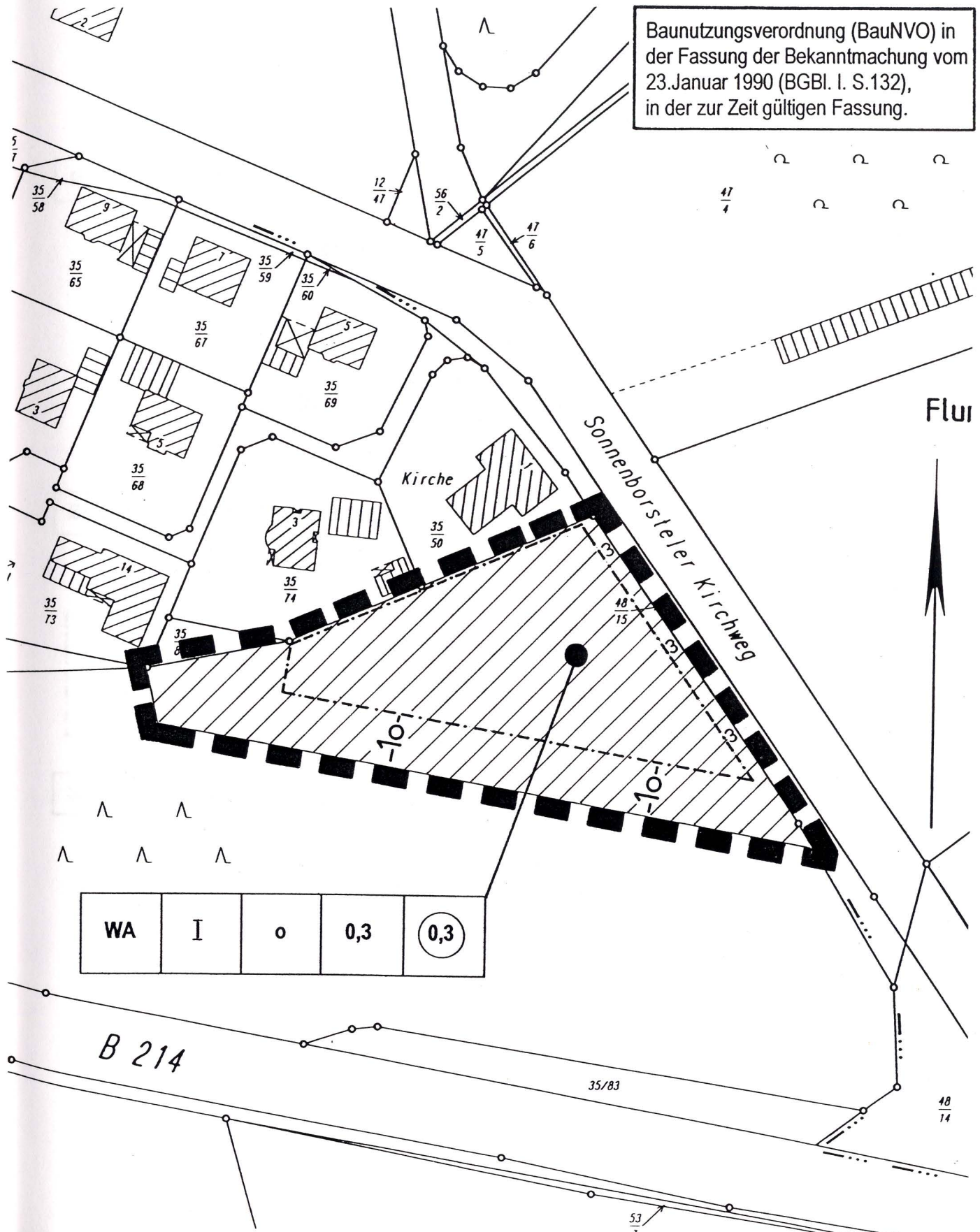




# PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1000

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

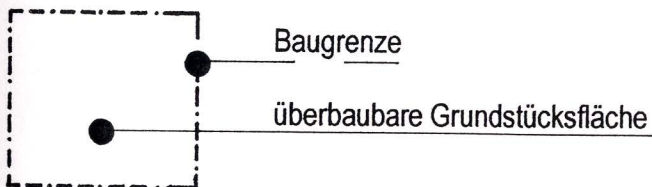
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

o offene Bauweise



## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (4. Vereinfachte Änderung)



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 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 Fläche des allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Wohngrundstücken vollständig zu versickern.

Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und -mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

# HINWEISE

## 1. Externe Kompensation § 9 Abs.1a BauGB

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund dieser Bebauungsplanänderung ist innerhalb des Flurstücks Nr. 133/1 in der Flur 1 der Gemarkung Steimbke eine Ackerfläche mit einer Größe von 0,47 ha aufzuforsten.

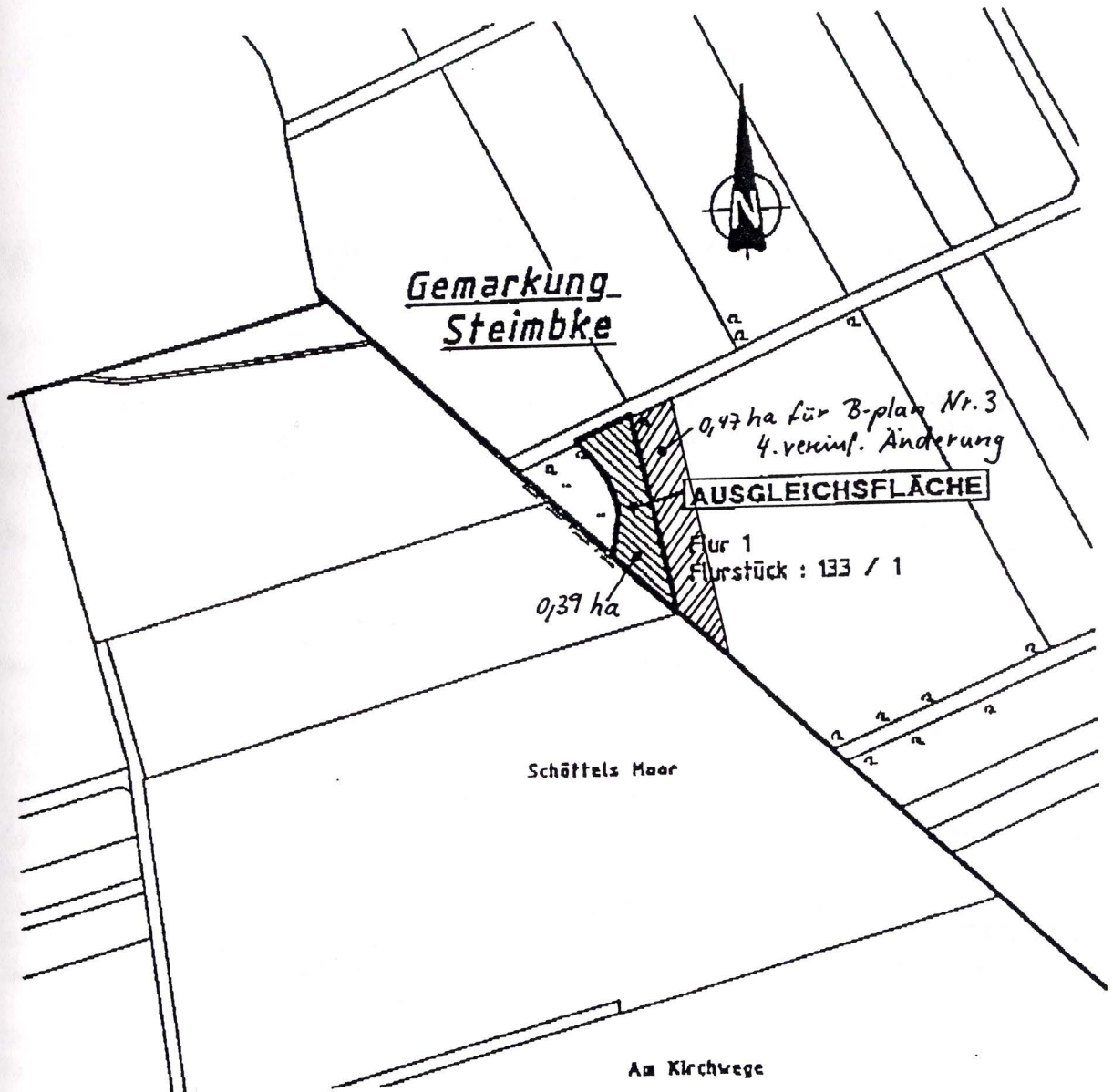
## 2. Bodendenkmale

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

## 3. Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "ALTER SONNENBORSTELER KIRCHWEG" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

## LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATION

Gemarkung Steimbke  
Flur 1, Flurstück 133/1  
Kompensationsflächengröße 0,47 ha



## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V.m. § 40/§ 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Steimbke diesen Bauungsplan Nr. 3 – 4. vereinfachte Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

  
Bürgermeister

Steimbke, den 01. März 02



  
Gemeindedirektor

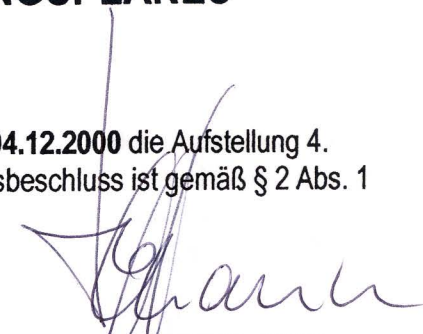
## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **04.12.2000** die Aufstellung 4. Änderung des Bauungsplanes Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Steimbke, den 01. März 02



  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Liegenschaftskarte  
Gemarkung **Steimbke**, Flur 1

**Az.: L-4-57/2001**

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345).


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **30.01.2001**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Nienburg/Weser  
- Katasteramt -

**Planverfasser**


Die Begründung wurde ausgearbeitet vom :

**planungsbüro**



**rolf unger**  
dipl.-ing/architekt  
wacholderweg 13  
31608 marklohe

tel. 05021/911211  
01725/138843  
fax 05021/910002



02.07.2001

**Beteiligung**

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom 06.06.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.08.2001 gegeben. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 3 mit Schreiben vom 06.06.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.08.2001 gegeben.

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **02.07.2001** ortsüblich bekanntgemacht. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **10.07.2001** bis **13.08.2001** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den **01. März 02**



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Samtgemeinde hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2+3 BauGB in seiner Sitzung am **25.10.2001** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den **01. März 02**



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 13.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist damit am 13.02.2002 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den **01. März 02**



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

---

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Steimbke, den .....

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

Steimbke, den .....

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor