Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ..... vom ..... (BGBl. I S. ....) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch ..... vom ..... (Nds. GVBl. S. ....) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ..... vom 26.11.87 (Nds. GVBl. S. 241) hat der Rat der Gemeinde Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 9 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen -sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung- als Satzung beschlossen:

* mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Steyerberg, den 03.02.89

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Flecken Steyerberg Landkreis Nienburg/Weser

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.11.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Steyerberg, den 03.02.89 (Gemeindedirektor)

Flecken Steyerberg Landkreis Nienburg/Weser

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 23+24
Maßstab: 1:1000 Az:AIII.2188.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs-u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.9.1987.)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 04.01.1988

(Unterschrift)

KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser

NIENBURG/WESER, den 26.1.1988

Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 03.02.89 (Gemeindedirektor)

Flecken Steyerberg Landkreis Nienburg/Weser

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 Buchst. b § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....), unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....

Bezirksregierung Hannover

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.05.1989 angezeigt worden. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Hannover, 05.09.1989

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
Butter

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER

Der Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den ..... (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.10.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.88 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.11.88 bis 14.12.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steyerberg, den 03.02.89 (Gemeindedirektor)

Flecken Steyerberg Landkreis Nienburg/Weser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den ..... (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

....., den ..... (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/ vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den ..... (Gemeindedirektor)

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.10.89 im Amtsblatt für den Reg.-Bez. Hannover Nr. 22 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04.10.89 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den 04.10.89 (Gemeindedirektor)

Flecken Steyerberg Der Gemeindedirektor Landkreis Nienburg/Weser

---

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

....., den ..... (Gemeindedirektor)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG - FESTSETZUNGEN

§ 1

Geltungsbereich: Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kreuzfeld" - 1. Änderung in der Gemarkung Steyerberg.

§ 2

Besondere Anforderungen: Außer für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind für Gebäude nur symmetrische Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 ° bis 45 ° zulässig.

Als Außenwandmaterialien sind Ziegelmauerwerk und Holzfachwerk mit Ziegelmauerwerk für die Gefache zulässig.

Für die Farbgestaltung sind nur folgende Ausführungen zulässig:
- Holzbauteile, in den Farben der Farbreihe braun
- Ziegel und Dachsteine oder Dachpfannen der Farbreihe rot mit Ausnahme der Farben:

Schwarzrot	(RAL-Nr. 3007)	Rosé	(RAL-Nr. 3016)
Beigerot	(RAL-Nr. 3012)	Erdbeerrot	(RAL-Nr. 3017)
Altrosa	(RAL-Nr. 3014)	und Lachsrot	(RAL-Nr. 3022)
Hellrosa	(RAL-Nr. 3015)		

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

MI — MISCHGEBIETE

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — OFFENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE

Verkehrsflächen

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Sonstige Planzeichen

DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH MIT GRAUER FOLIE GEKENNZEICHNET
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR.9,KREUZFELD"
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 1 ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
SICHTDREIECK

Planungen, Nutzungsreglungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

ZU ERHALTENDER EINZELBAUM

Textliche Festsetzungen:

§1 INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN

§2 MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DER 1 ÄNDERUNG TRETEN FÜR DEREN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 „KREUZFELD" AUSSER KRAFT.

- URSCHRIFT -

Landkreis Nienburg / Weser

Flecken

STEYERBERG

ORTSTEIL STEYERBERG
FLUR 18 — M. 1:1000

Bebauungsplan Nr. 9

„KREUZFELD"
1. ÄNDERUNG

Mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB 1:5000

PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -	BEARBEITUNG: J. HOCKEMEYER	STAND: 13.10.1988
	GEÄNDERT	
	GEZEICHNET: G. STAGGE	AZ: 61-622-21/030-1-9-A1