Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuche (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 709), des § 56 Abs. 1 Satz 1 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359) hat der Rat der Gemeinde Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 29 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtl. Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 709), des § 56 Abs. 1 Satz 1 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359) hat der Rat der Gemeinde STEYERBERG diesen Bebauungsplan Nr. 29 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

STEYERBERG, den 05.11.94

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Vorbereitungsverfahren, Teil B Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

STEYERBERG, den ... (Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk

Katasteramt, Liegenschaftskarte, Flur ... Gemarkung ...
Az.: A III ... Maßstab 1:1000
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung den Anforderungen des § 1 Abs. 4 BBauG, Vermessungsgesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVOBl. S. 197) entspricht und die Darstellung inhalt des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Ausfertigung hinreichend genau für Zwecke der Bauleitplanung vollständig nach Grenzen, Gebäuden und Bezeichnungen wiedergibt.
Die Lagebestimmbarkeit der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist gegeben.
Der Maßstab ist nach den bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Nienburg — Nienburg, den ... 13.09.1993 — Im Auftrag

Planverfasser

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser

Nienburg, den 20.10.1993

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat nach Billigung in seiner Sitzung am 17.01.94 in der Fassung vom 17.01.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.94 bis 07.03.94 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.94 ortsüblich bekanntgemacht.

STEYERBERG, den 08.03.94 (Gemeindedirektor)

Erneute öffentliche Auslegung

Aufgrund der Beschlüsse des Rates über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung geändert und ergänzt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat nach Billigung in seiner Sitzung am ... gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

STEYERBERG, den ... (Gemeindedirektor)

Verf. d. Vereinf. gem. Verf. Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung, der vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom ... bis ... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

STEYERBERG, den ... (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß gebilligt.

STEYERBERG, den ... (Gemeindedirektor)

Anzeige

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften ist nicht geltend gemacht worden. Mängel der Abwägung sind nicht geltend gemacht worden.

STEYERBERG, den ... (Gemeindedirektor)

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB wurde mit Verfügung vom ... Az. ... unter Auflagen / mit folgender Auflagen / mit folgenden Maßgaben / Auflagen und Hinweisen / Auflagen und Maßgaben / Auflagen, Maßgaben und Hinweisen / unter Ausklammerung von ... / teilweise versagt. Die Auflagen / Maßgaben / Auflagen und Maßgaben / Auflagen, Maßgaben und Hinweise sind ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 7 und 8 BauGB genehmigt.

HANNOVER, den ... Bezirksregierung Hannover

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ... hat mit Verfügung vom ... Az. ... die Aufstellung des Bebauungsplanes ... gemäß § 10 BauGB genehmigt. Die Genehmigung ist gemäß § 12 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

STEYERBERG, den ... (Gemeindedirektor)

Anzeigeverfahren nach Genehmigung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 17.04.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.

STEYERBERG, den 20.04.94 (Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Formvorschriften

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

STEYERBERG, den 20.04.97 (Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Mängeln

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

STEYERBERG, den ... (Gemeindedirektor)

FÜR DIESEN B-PLAN GILT:
Der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 23.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PLANZEICHNUNG

Flur 17

Flur 18

Kirchstraße

Küsterbrink

Wilhelmstraße

Schreierweg

Weg

Am Kalkofen

Im Kalkofen

Flecken Steyerberg

Hinweis auf Verfahrensvermerken

Durch den Bebauungsplan Nr. 29 "Wilhelmstraße" hat die Genehmigungsbehörde mit Verfügung vom 12.01.1995 (Az.: 304-6-21201-2/29-95/1995) keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht, so wurden lediglich Hinweise gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, daß
- in der Präambel die z.Z. gültige Rechtsgrundlage für die im Bereich enthaltene örtliche Bauvorschrift aufgenommen wird (§ 56 Abs. 1 Satz 1 NBauO, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295)),
- die Begründung zum Bebauungsplan vom Bauamt und nur noch einer Auflage / einer Auflagen / drei Auflagen / keiner Auflage (BauGB-..., zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 709), NBO, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359/7), ...),
- in der Planzeichnung der Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO aufgenommen wird (vgl. VO-BauNVO Art. 42,43 und 44),
- die Begründung Nr. 14.3 bzgl. der Wasserversorgung entsprechend den Angaben aus der Anhörung des Landkreises Nienburg/Weser (u. auch S. 34 f der Begründung) korrigiert wird.

Die Präambel wurde redaktionell geändert. Die Begründung wurde zu Nr. 14.3 bezüglich der Wasserversorgung entsprechend den Angaben aus der Anhörung des Landkreises Nienburg/Weser korrigiert. In die Planzeichnung wurde der Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO aufgenommen (VO-BauNVO Nr. 42,43 ...).

MD 0,5 0,5 I a
5,83 TEXTL. FESTSETZ.

WA 0,4 0,4 I ED
5,83 TEXTL. FESTSETZ.

WA 0,4 0,4 I ED

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich:

Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 "Wilhelmstraße"

§ 2 Besonderer Anforderungen

Außer für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind für Gebäude nur symetrische Walm-, Krüppelwalm- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig.

Als Außenwandmaterialien sind Ziegelmauerwerk und Putz zulässig. Holzbauteile sind für maximal 30 % der Außenwand zulässig. Ziegelmauerwerk, Putz und Dachsteine oder Dachpfannen sind nur in den Farben der Farbreihe rot zulässig.

Ausgenommen RAL-Nr.:

3005 – weinrot, 3007 – schwarzrot, 3009 – oxidrot, 3012 – beigerot, 3014 – altrosa, 3015 – hellrosa, 3017 – rosé, 3022 – lachsrot, 3024 – leuchtrot, 3026 – leuchthellrot.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MD — DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAULINIE
BAUGRENZE
a — ABWEICHENDE BAUWEISE – SIEHE § 3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE – SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

WASSERFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT – SIEHE § 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN – SIEHE § 1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN – SIEHE §§ 2 UND 6 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG – FORTSETZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 „WILHELMSTRASSE"

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

SICHTDREIECK – SIEHE § 5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 BEPFLANZUNGEN SIND ALS VIELSCHICHTIGE NATURNAHE BAUM-STRAUCHHECKE MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST INNERHALB DER ERSTEN 5 JAHRE ERSATZ ZU PFLANZEN.

STRAUCHARTEN: HASEL, SCHLEHE, WEISSDORN, HARTRIEGEL, HUNDSROSE, FELDAHORN (LEICHTE HEISTER 80 – 125 CM).

PFLANZDICHTE: 1 PFLANZE / m², MIND. 5 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE

BAUMARTEN: EBERESCHE, STIELEICHE, HAINBUCHE (HEISTER 150 – 200 CM)

PFLANZDICHTE: 8 PFLANZEN PRO 100 lfdm ANPFLANZÄNGE

ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNGEN: AUF DEN WOHNBAUFLÄCHEN BIS SPÄTESTENS ZUR BAUABNAHME / ANSCHLUßABNAHME DER ERSCHLIESSUNG / DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN, SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE.

§ 2 DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN UNTER § 1 ANZUPFLANZEN BZW. VORHANDENER GEHÖLZBESTAND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. DIE VERBLEIBENDE NICHT WEITER KONKRETISIERTE FLÄCHE IST ALS EXTENSIVES GRÜNLAND ZU ENTWICKELN UND ZU NUTZEN. (EINMALIGES MÄHEN / JAHR – ALTERNATIV EXTENSIVE BEWIRTSCHAFTUNG Z. B. BEWEIDUNG MIT MAX. 1,5 GROSSVIEHEINHEITEN / HEKTAR.

§ 3 DIE FESTGESETZTE BAUWEISE WEICHT IN ANLEHNUNG AN DIE TRADITIONELLE TRAUFGASSENBAUWEISE IN DER FORM VON DER OFFENEN BAUWEISE AB, DASS GRUNDSÄTZLICH GRENZABSTÄNDE, ALS DIE IN DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) VORGESEHENEN, MÖGLICH SIND.
DABEI DURFEN GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE EINE BREITE VON 16 METER ENTLANG DER BAULINIE NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 4 VON DER ZWINGENDEN BAULINIE KÖNNEN GEMÄSS § 31(1) BAUGB ABWEICHUNGEN BIS ZU 1,50 m BEI WAHRUNG DER STRASSENGRENZE ZUGELASSEN WERDEN. AN DER BAULINIE SIND MINDESTENS 2/3 DER GESAMTEN FRONTLÄNGE DES GEBÄUDES HERANZUBAUEN, SOFERN DAS STRASSENRECHT ZUSTIMMT (§ 24 NSTRG).

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

§ 6 AUF DEN FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN IST DIE ANLAGE EINER GRUNDSTÜCKSZU- UND ABFAHRT ZULÄSSIG.

HINWEISE

AUF DEM SÜDLICH AN DAS PLANGEBIET ANGRENZENDEM FLURSTÜCK 139/1 DER FLUR 18 VERLÄUFT EINE BAHNLINIE DER DEUTSCHEN BAHN AG (SIEHE PUNKT 11.0 DER BEGRÜNDUNG).

LANDKREIS NIENBURG / WESER

FLECKEN **Urschrift**

STEYERBERG

ORTSTEIL STEYERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

„WILHELMSTRASSE"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

FLUR 18 — MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB 1:25000

PLANGEBIET

Steyerberg
Flecken

PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR – PLANUNGSAMT	BEARBEITET: U. HOCKEMEYER	STAND: 15.09.1994
	GEZEICHNET: H. MEIER	
	AZ.: 61 – 622 – 21/021/030 – 1 – 29	