

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

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 Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat des Fleckens Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 46 - 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steyerberg, den 27.09.2002
 Flecken Steyerberg
 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss (1) des Fleckens hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage
 Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000
 Geschäftsnachweis L4-665/2001

Gemeinde Steyerberg, Flecken
 Gemarkung Steyerberg
 Flur 9

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestzuständigen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.11.2001). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde

Nienburg (Weser)
 - Katasteramt -
 Nienburg, den 27.09.2002

Im Auftrage

(Unterschrift)
 Bültgen
 Vermessungsbeamteter

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wurde ausgearbeitet vom
 Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 09.01.2002

i.A. U. Hockemeyer
 (U. HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss (1) des Fleckens hat in seiner Sitzung am 19.03.2002 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.06.2002 bis 15.07.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Steyerberg, den 27.09.2002
 Flecken Steyerberg
 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 27.09.2002
 Flecken Steyerberg
 Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 08.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 ist damit am 08.10.2002 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den 14.10.2002
 Flecken Steyerberg
 Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA / MD	Art der baulichen Nutzung
0,3 0,3	Grundflächenzahl GRZ : 0,3 (§ 19 BauNVO) Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)
I ED	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung § 1	siehe entsprechende textliche Festsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - siehe textliche Festsetzung § 3

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 46 "Ahrensbruch" - 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Darstellung

- Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 "Ahrensbruch"

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr.1 BauGB)

Gartenbaubetriebe sind ausdrücklich zulässig

§ 2 Oberflächenwasser (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wasser von Dachflächen und anderen versiegelten Flächen ist auf den privaten Grundstücksflächen großflächig zu versickern. Die Sohle von geplanten Sickermulden darf nicht unterhalb von 29,20 m über NN liegen. Auf den Grundstücken im Umkreis der Stichstraße a sind durch gezielte Sonderuntersuchungen in Bereichen von geplanten Sickermulden Bereiche, die mit Torf unterlagert sind, zu ermitteln und anstehende Niedermoor-schichten gegen Füllsande auszutauschen. Das im Bereich der Verkehrswege anfallende Niederschlagswasser ist im Verkehrsseitenraum Versickerungsmulden zuzuleiten.

§ 3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise ist zu benachbarten Grundstücken eine Traufgasse bis zu einer Breite von mindestens 1,00 m an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze zulässig.

§ 4 Rechtsverbindlichkeit

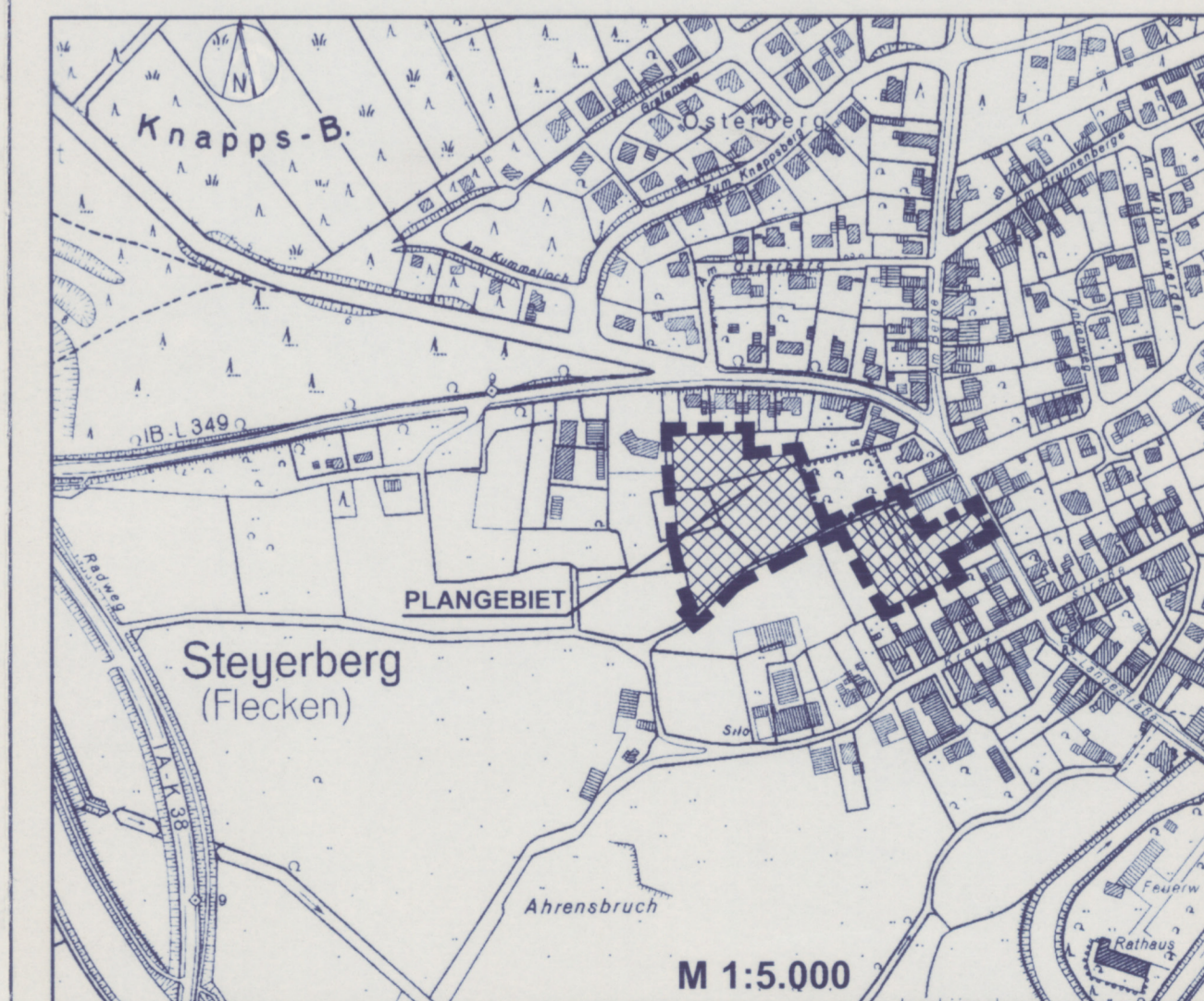
Mit Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung treten für deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 "Ahrensbruch" außer Kraft.

HINWEIS:

Nr.1 Bodendenkmale

Gemäss § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mind. zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 (Denkmalpflege) anzuzeigen.

Landkreis Nienburg / Weser
 FLECKEN
STEYERBERG
 OT. STEYERBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 46
" AHRENSBRUCH "
 - 1. Änderung -
URSCHRIFT



PLANVERFASSER:
 LANDKREIS NIENBURG / WESER
 Der Oberkreisdirektor
 Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
 GEZEICHNET: A. WITTE
 STAND: 26.09.2002

