



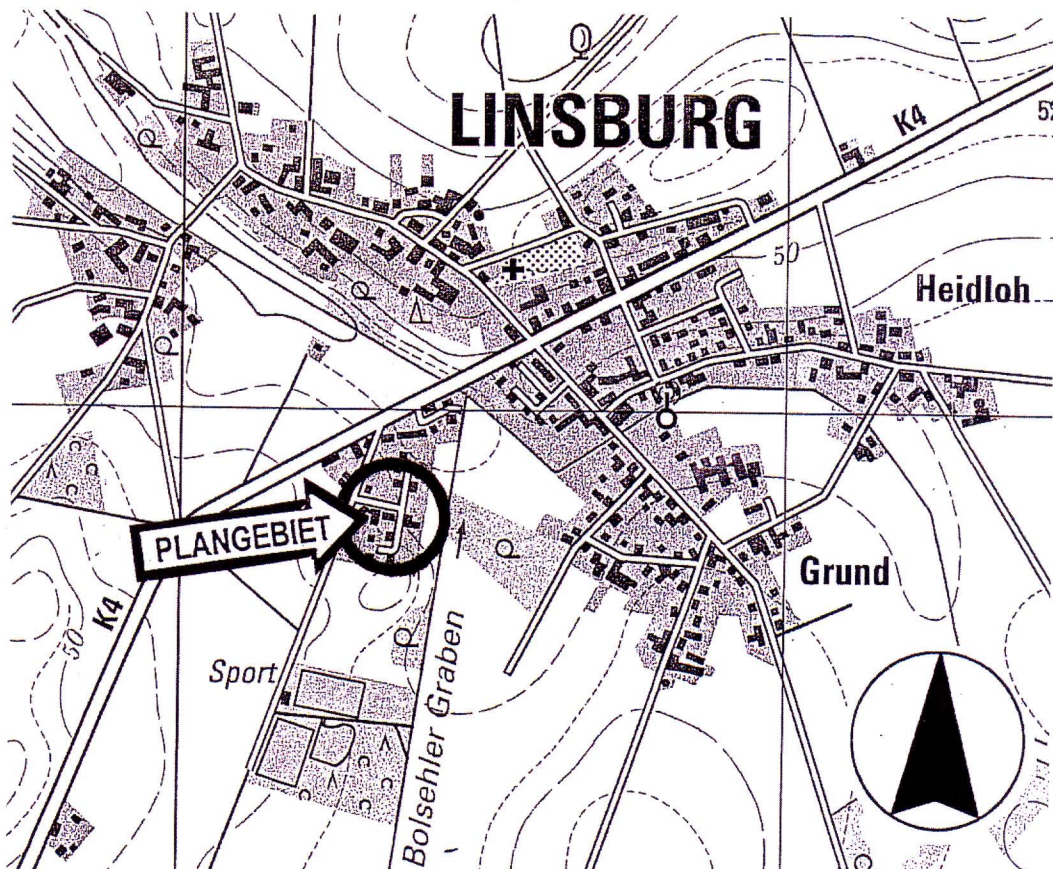
**GEMEINDE LINSBURG**  
SAMTGEMEINDE STEIMBKE  
LANDKREIS NIENBURG / WESER

---

**B E B A U U N G S P L A N**

---

**Nr.2**  
**„AM STIEGE“**  
– 1. vereinfachte Änderung –



**Urschrift**

---

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung  
r. unger - wacholderweg 13 - 31608 marklohe

---

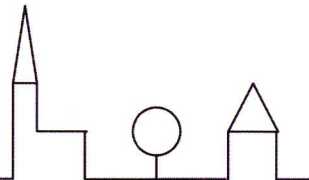
# Impressum

**Auftraggeber:** NEW – Immobilien GmbH & Co. KG  
Wilhelm – Busch – Str. 1  
31582 Nienburg

**Stand :** September 2009

**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**

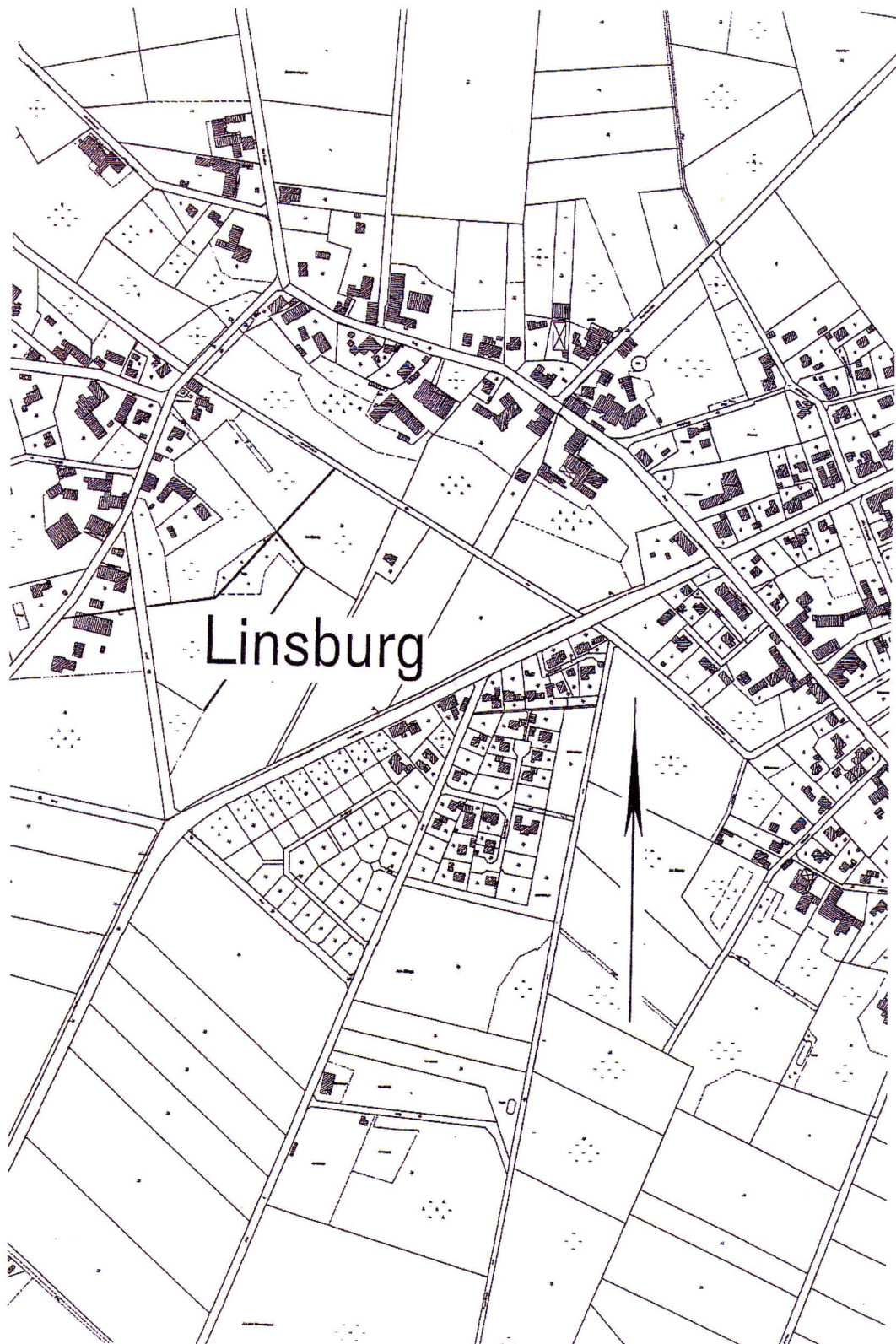
## **RECHTSGRUNDLAGEN**

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**

**in der jeweils gültigen Fassung**



# ÜBERSICHTSKARTE



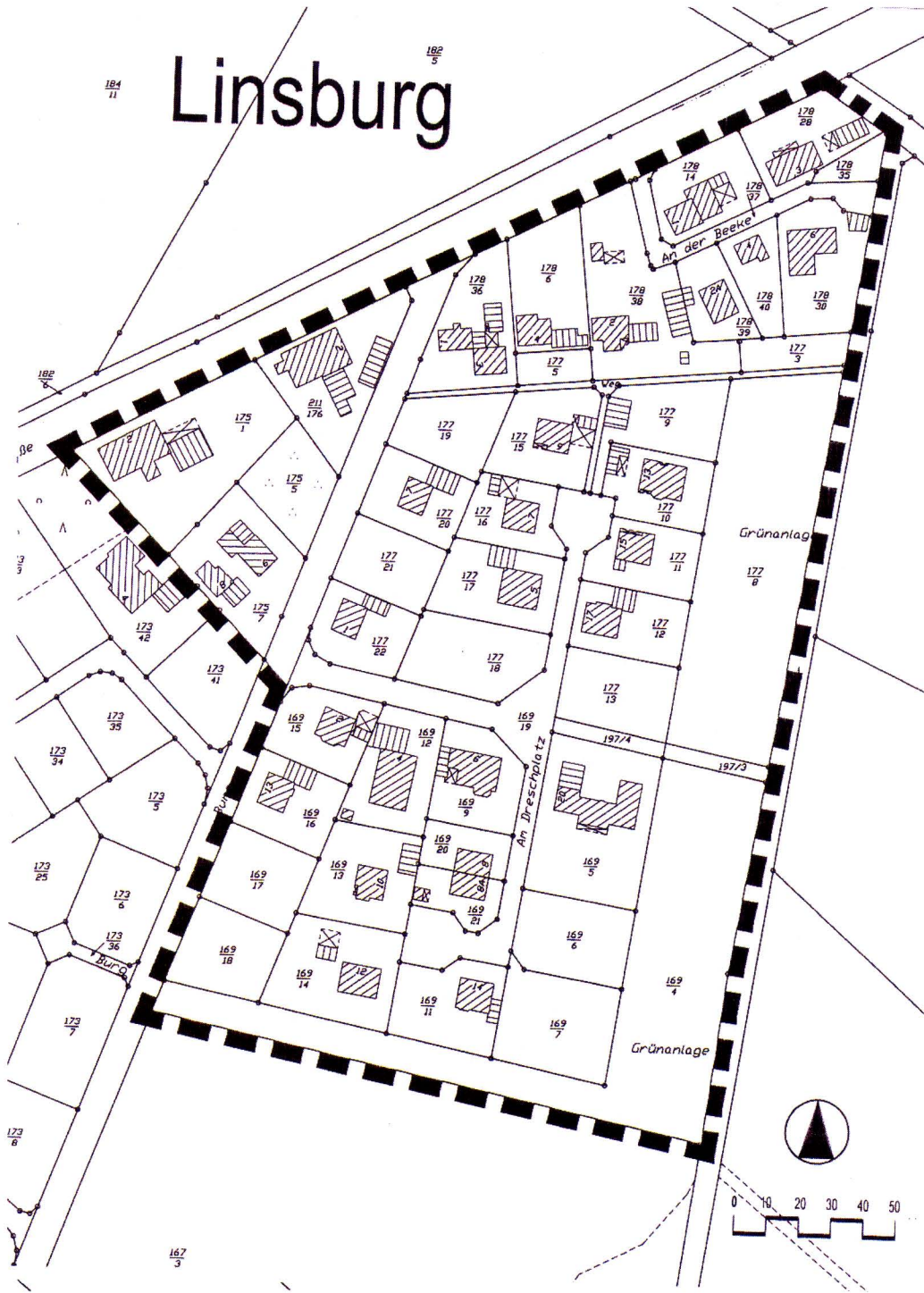
# PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)





# GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### **Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 1 Abs.8 BauGB**

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Am Stiege“ treten ausschließlich nur die bisherigen gestalterischen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift außer Kraft.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

### **1. Gestaltungsbereich**

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Am Stiege“.

### **2. Besondere Anforderungen**

#### 2.1 Dachformen

Innerhalb des Plangebietes sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Minstdachneigung von 30° zulässig. Zulässig sind auch von gegenüberliegenden Außenseiten zueinander versetzt aufsteigende Pultdächer in den vorgenannten Dachneigungen. Garagen i. S. des § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind von den vorgenannten Vorschriften ausgenommen. Dies gilt auch für begrünte Dächer, Solaranlagen, Wintergärten, Krüppelwalme sowie untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Dachgauben, Vordächer, Erker.

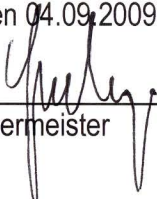
#### 2.2 Dachfarben und Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind nur Materialien gedeckter Färbung in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig (RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026). Glasierte oder engobierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Von dieser Festsetzung sind begrünte Dächer, Solaranlagen, Wintergärten, sowie Garagen im Sinne des §12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgenommen.

## 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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „AM STIEGE“ als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 04.09.2009

  
Bürgermeister

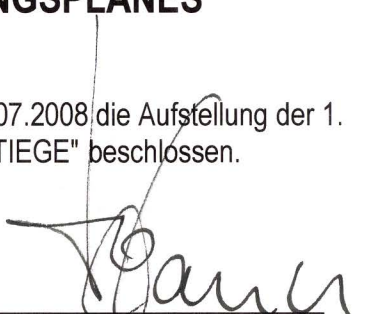


  
Gemeindedirektor

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "AM STIEGE" beschlossen.

Steimbke, den 04.09.2009

  
Gemeindedirektor

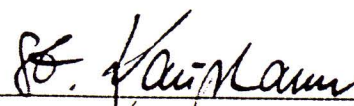
## PLANUNTERLAGE

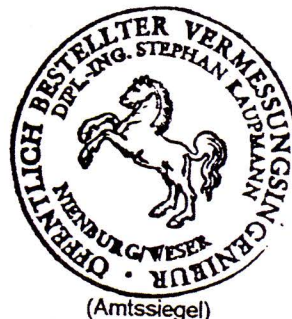
Gemarkung Linsburg, Flur 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§9 Abs.1 Nr.2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12. Dezember 2002 – Nds. GVBl. Nr.1/2003, S.5).

Nienburg/Weser den 29.10.2008

  
Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

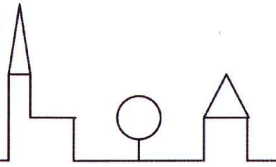




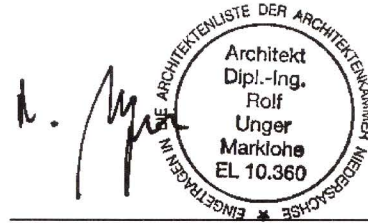
## PLANVERFASSER

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 27.02.2009

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.03.2009 bis 21.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 04.09.2009

Gemeindedirektor

## BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 20.03.2009 bis 21.04.2009 stattgefunden.

Steimbke, den 04.09.2009

Gemeindedirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 04.09.2009

Gemeindedirektor

## IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 „AM STIEGE“ -1. vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.09.2009 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 04.09.2009

Gemeindedirektor

### **VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den.....

---

Gemeindedirektor

### **MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den.....

---

Gemeindedirektor