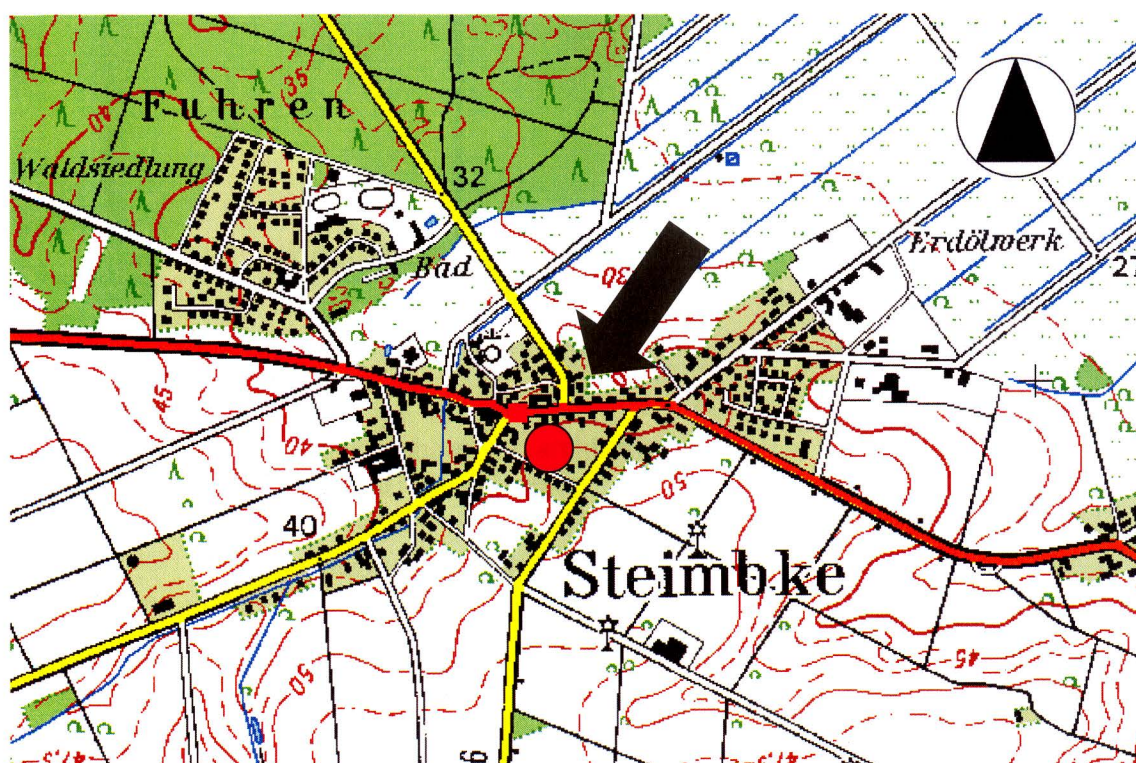




GEMEINDE STEIMBKE
SAMTGEMEINDE STEIMBKE
LANDKREIS NIENBURG / WESER

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

Nr.10
„IM DORFE“
1.Vereinfachte Änderung



URSCHRIFT

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung
r. unger - weichselweg 5 - 31608 marklohe

Impressum

Stand : November 2013

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

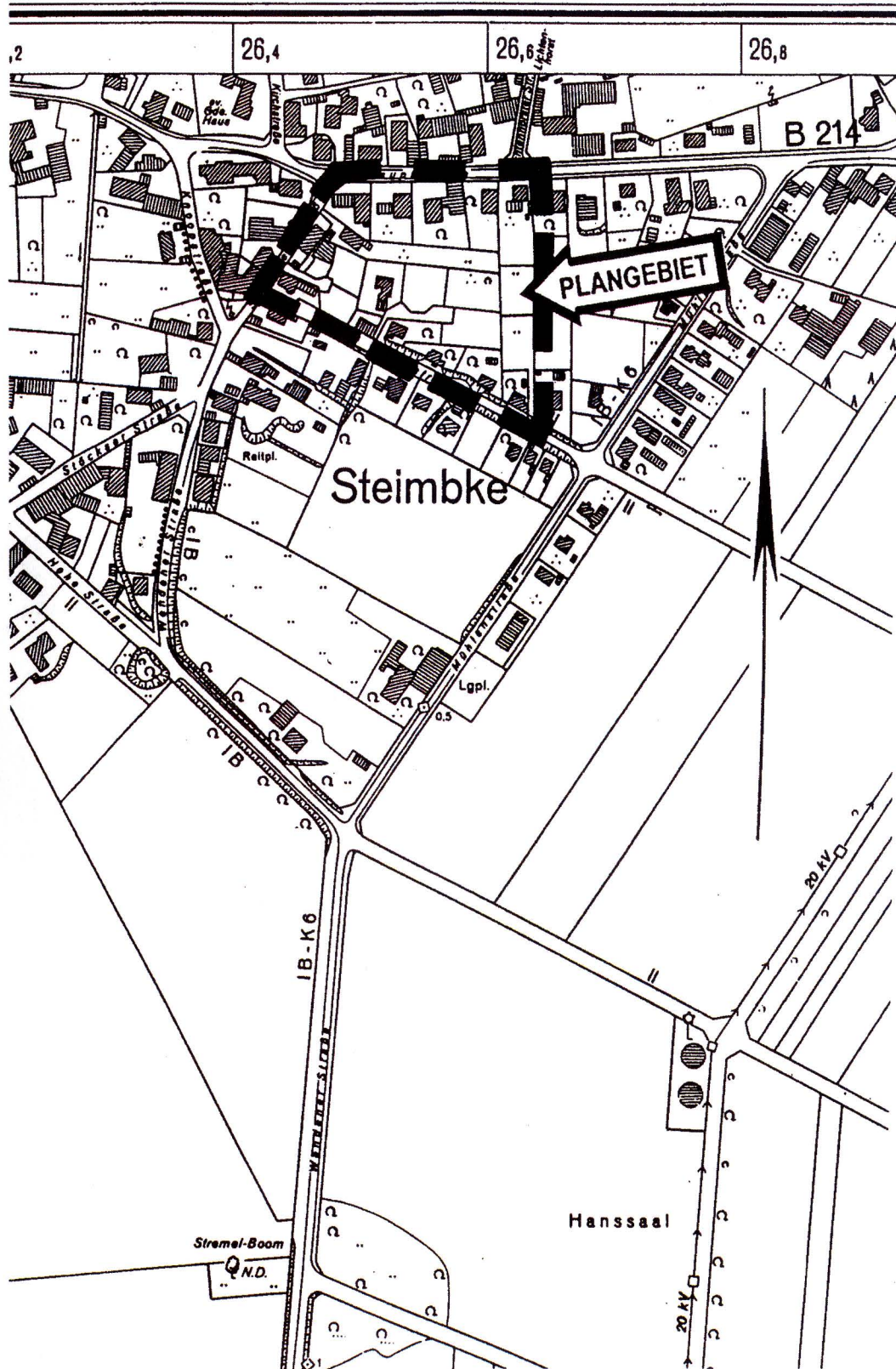
Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Steimbke

RECHTSGRUNDLAGEN

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

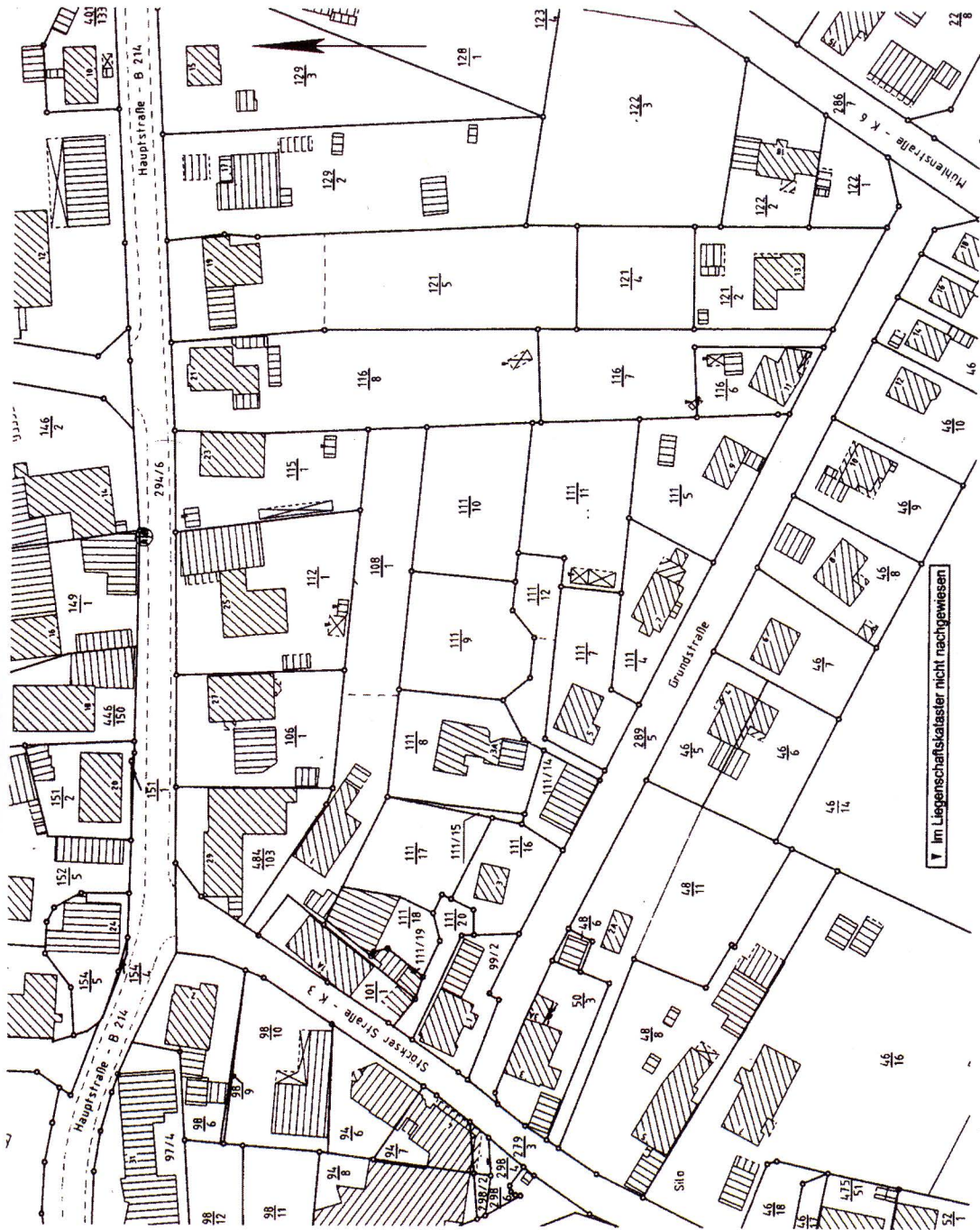
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



PLANUNTERLAGE

(Verkleinerung)



RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN



**GEMEINDE
STEIMBKE**

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 10
"IM DORFE"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG**



PLANZEICHNUNG

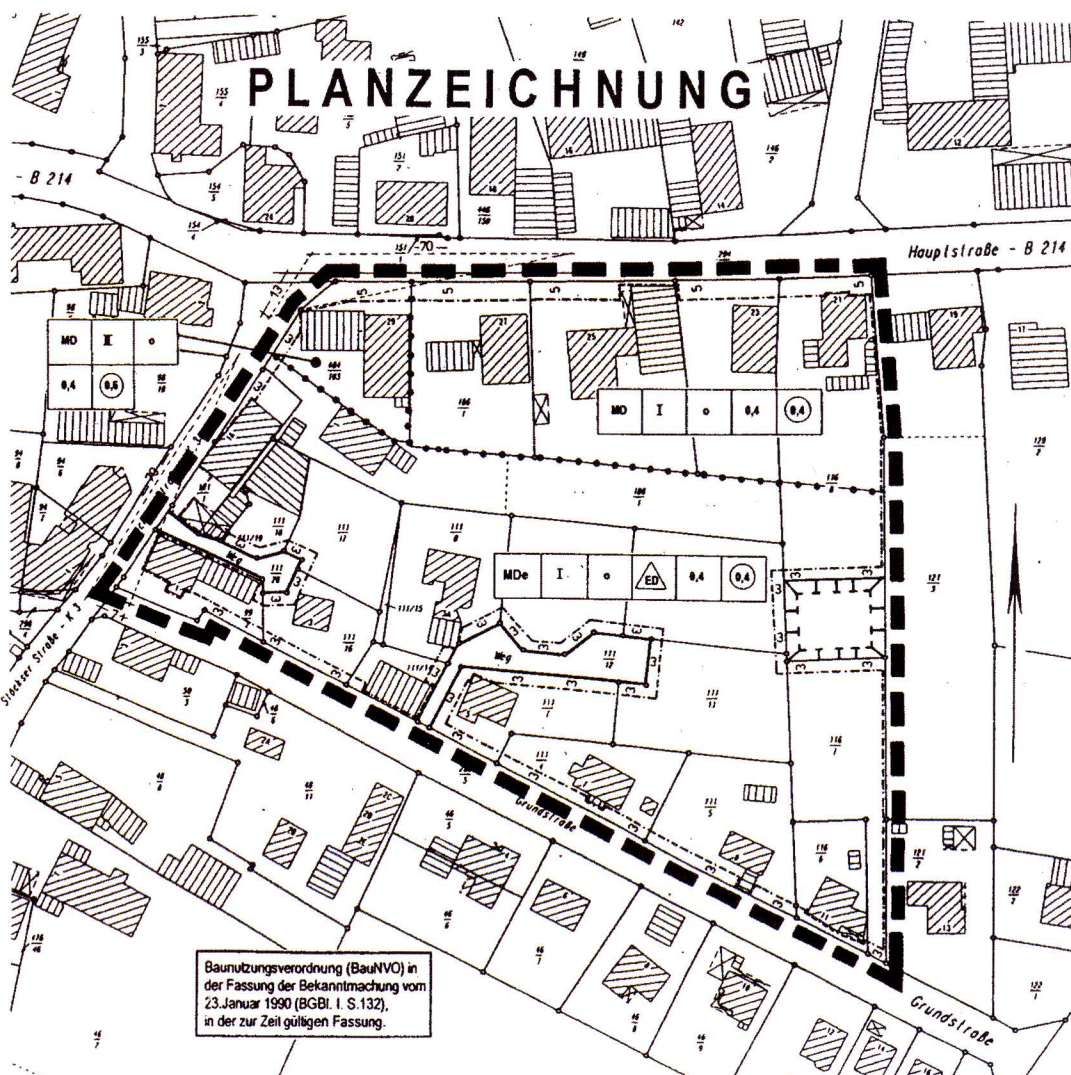
**MASSSTAB : 1 : 1000
(IM ORIGINAL)**

STAND : September 2001

planungsbüro

rof unger
dipl.-Ing./architekt
wacholderweg 13
Tel. 05021/911211
31608 marklohe
fax 05021/910002

0 10 20 30 40 50 m



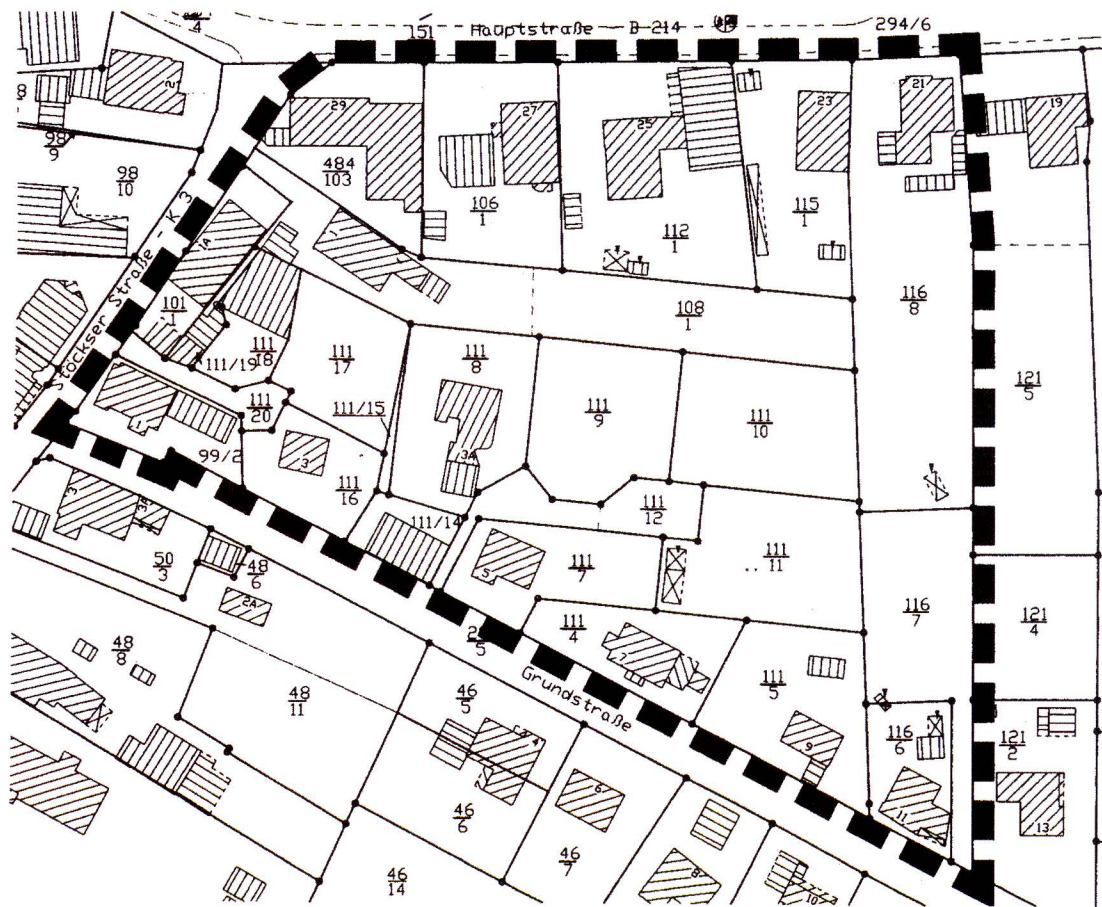
PLANZEICHNUNG



Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Originalmaßstab 1 : 1000



INHALT DER 1. ÄNDERUNG

Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§§ 56,97 und 98 NBauO)

1. GESTALTUNGSBEREICH

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 "IM DORFE"

2. BESONDERE ANFORDERUNGEN

- a) Im Geltungsbereich der Satzung sind Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von weniger als 30° unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO, Garagen gemäß § 12 BauNVO, Wintergärten und Flächen mit Sonnenkollektoren.
- b) Folgende Baumaterialien und Farbtöne sind im Planbereich zulässig:
Dachziegel von Hauptgebäuden: Dachziegel, -pfannen in den Farben rot (Ral-Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016) bis rotbraun (Ral-Nr. 3003, 3009, 3011, 8004, 8012, 8015).
Ausgenommen hiervon sind mit Pflanzen begrünte Dächer und Flächen mit Sonnenkollektoren.
- c) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude müssen aus rotem (Ral-Nr. 2001, 2002, 3002, 3013, 3016) bis rotbraunem (Ral-Nr. 3003, 3009, 3011, 8004, 8012, 8015) Sichtmauerwerk bestehen; hierbei sind die gesamten Farbwerte auf mindestens 75% ihrer Flächen einzuhalten.

HINWEIS

Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 1 Abs.8 BauGB

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Dorfe“ treten für diesen Geltungsbereich die gestalterischen Festsetzungen außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Steimbke die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Dorfe“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 26.11.2013


Bürgermeister



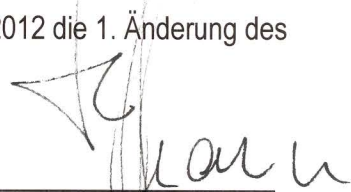

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 12.11.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Dorfe“ beschlossen.

Steimbke, den 26.11.2013


Gemeindedirektor

KARTENUNTERLAGE:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2013



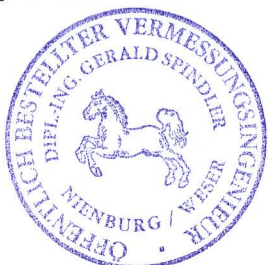
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen

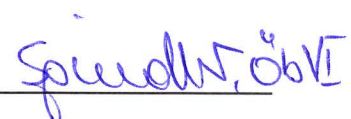
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.01.2013).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

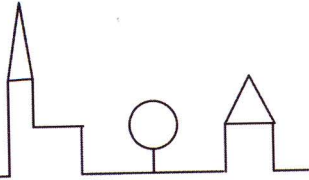
Nienburg, den 25.01.2013




Spindler, ÖbVI

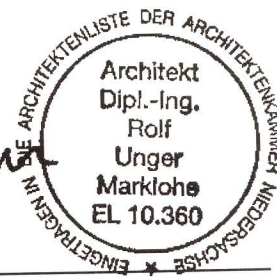
PLANVERFASSER

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 25.11.2013

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Rat der Gemeinde Steimbke hat am 21.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 19.07.2013 bis 20.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Steimbke, den 26.11.2013

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 12.07.2013 bis 20.08.2013 stattgefunden.

Steimbke, den 26.11.2013

Gemeindedirektor

