



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gemäß PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
Beschränkung der Zahl der Wohnungen vgl. TF 2

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

0,3 Grundflächenzahl
TH = 6,00 m maximal zulässige Traufhöhe
FH = 9,00 m maximale zulässige Firsthöhe

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

Baugrenze

 abweichende Bauweise vgl. TF 4

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung: Spielplatz

 Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen TF 13

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Abgrenzung der zeichnerischen Änderungen (farbig) innerhalb des B-Planes Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" und Abgrenzung der Bauabschnitte

I./II. BA Kennzeichnung Bauabschnitte

RECHTSGRUNDLAGEN

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Die textliche Festsetzung Nr. 10 des Bebauungsplanes Nr. 15 wird wie folgt geändert:
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist naturnah zu gestalten, insgesamt 30% der Maßnahmenfläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen, 70 % sind durch Extensivierung zu einer artenreichen Gras- und Staudenflur zu entwickeln.
Im Randstreifen zu den Baugrundstücken sind auf 2/3 der Länge standortheimische Sträucher (vor allem Weiden) locker in unterschiedlich großen Gruppen zu pflanzen (Gruppengröße mindestens 5 m x 5 m). Die übrigen Gehölzpflanzungen auf der Maßnahmenfläche sind locker und kullisenartig vorzunehmen als Strauch-Baumgruppen, als Einzelbäume, Baumgruppen oder als Baumreihen.
Es sind standortheimische Bäume (z.B. Erlen, Eschen und Weiden) und Sträucher (vor allem Weiden) in bunter Mischung zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe (Pflanzung auf Lücke). Die Anzahl der mindestens zu pflanzenden Bäume ergibt sich aus der Gehölzflächenlänge (1 Baum pro 100 m² Gehölzfläche). Die Pflanzlisten/ Beispiele für Bäume und Sträucher auf feuchten bis nassen Standorten sind auch dem Kapitel 8.2 der Begründung zu entnehmen. Die Neupflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht, Höhe 160 cm, Abbau nach 5 - 8 Jahren) vor Verbleib zu schützen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt 1 Jahr nach Herstellung der Erschließungsstraße.

Pflegemaßnahmen des Extensivgrünlands:

- 2 x jährliche Mahd ab 15. Juni mit Abfuhr des Mähguts,
 - keine Bearbeitung der Fläche im Zeitraum von Anfang März bis Mitte Juni,
 - keine Düngung, Kalkung und Pflanzenbehandlungsmittel,
 - kein Umbruch, Fräsen, Nach- oder Schiltsaat.
- Die geplanten Anpflanzungen haben einen Mindestabstand von 2,5 m zu den Trassen der geplanten Schutz- und Regenwasserleitungen einzuhalten.
Im Bereich der Maßnahmenfläche sind die Anlage eines maximal 2 m breiten Fuß- und Radweges mit wassergebundener Wegedecke und das Aufstellen von Sitzgelegenheiten zulässig.

§ 2

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 15 treten mit Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung für den gesamten Geltungsbereich außer Kraft.

§ 3

Die unter den "Hinweisen" aufgeführten "externen Kompensationsmaßnahmen" werden wie folgt geändert:
Bei der Realisierung des Bebauungsplanes "Lichtenhorster Straße" ist von einem externen Kompensationsbedarf von 20.128,75 m² auszugehen. Der Ausgleich soll auf dem Flurstück 276/11 der Flur 3, Gemarkung Steimbke in den Steimbker Wiehbuschwiesen erfolgen. Die Extensivierung der Nutzung auf den Flächen erfolgt im Anschluss an den Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baubereich.

§ 4

Mit Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung treten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" für den Überlagerungsbereich (hier: farbige Darstellung) außer Kraft.

§ 5

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" sowie der 1. vereinfachten Änderung (Änderung der Traufhöhe auf max. 6,0 m) bleiben bis auf die unter §§ 1 bis 4 genannten Änderungen unverändert. Die in der Planzeichnung und Planzeichenerklärung angegebenen Bezüge zu textlichen Festsetzungen (TF) stammen - soweit sie nicht verändert wurden - aus dem Ursprungsbebauungsplan. In der Begründung (Kap. 7) sind die weiterhin gültigen TF nochmals aufgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Steimbke die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lichtenhorster Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steimbke, _____
Gemeindedirektor Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Steimbke, _____
Gemeindedirektor Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Steimbke - Gemarkung Steimbke - Flur 4
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015

Landesamt für Geoinformation und Ländereentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.10.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage wurde gefertigt von:

Nienburg, _____
ObVI Stephan Kaupmann, Nienburg

Planverfasserin

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Verden, Lindhooper Strasse 59, 27283 Verden

Verden, _____
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 21.07.2015 dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" sowie der Begründung zugestimmt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 14.12.2015 bis 15.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Steimbke, _____
Gemeindedirektor Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Steimbke hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.2016 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, _____
Gemeindedirektor Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.05.2016 in "Die Harke" bekannt gemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit am 19.05.2016 in Kraft getreten.

Steimbke, _____
Gemeindedirektor Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

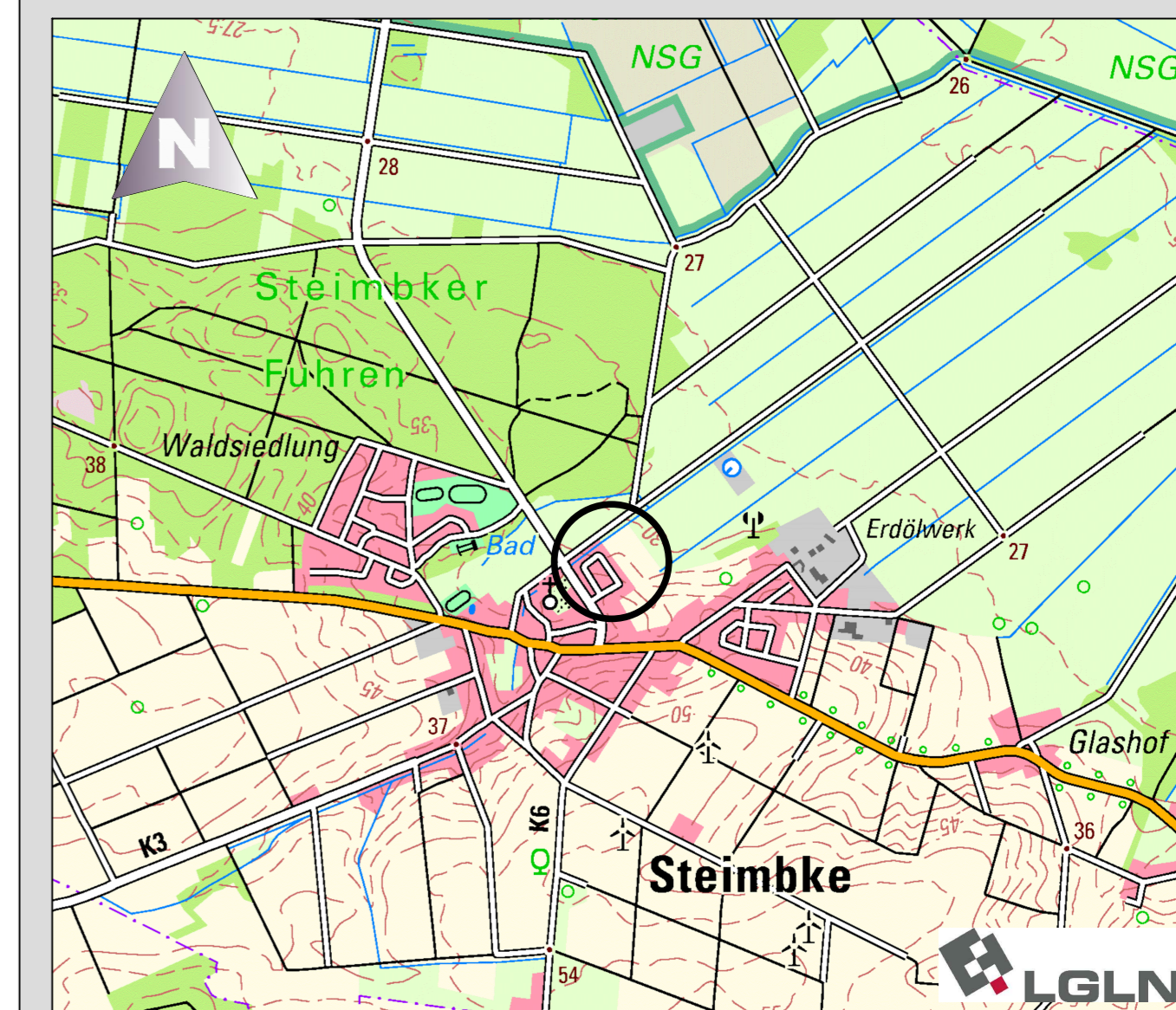
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, _____
Gemeindedirektor Bürgermeister



Gemeinde Steimbke

B-Plan Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" - 2. vereinfachte Änderung -



Übersichtsplan M. 1:25.000

URSCHRIFT