



GEMEINDE LINSBURG

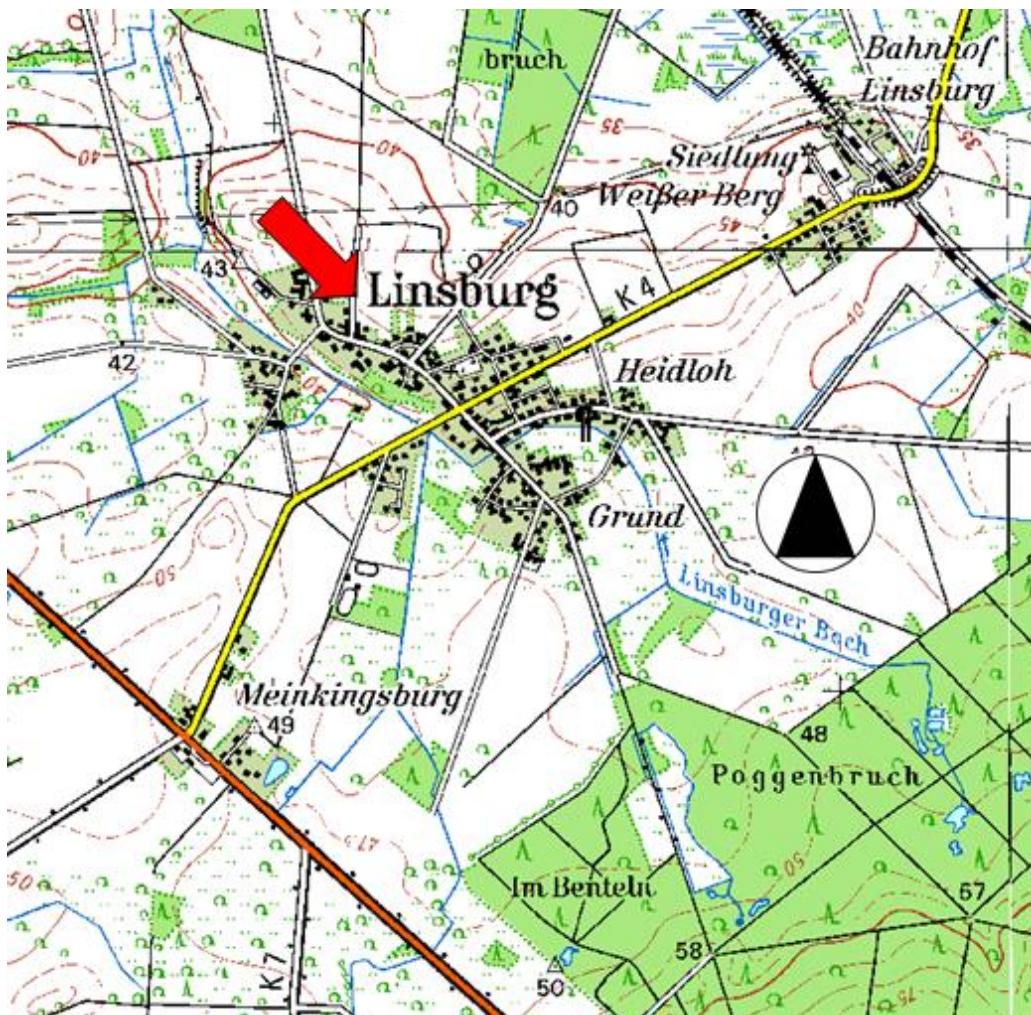
SAMTGEMEINDE STEIMBKE
LANDKREIS NIENBURG / WESER

INNERBEREICHSSATZUNG

Nr. 5

„BERG“

— Satzung gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB —



ABSCHRIFT

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

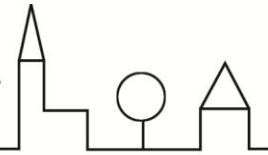
Impressum

Stand : Januar 2016

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wechselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. – ing.
architekt

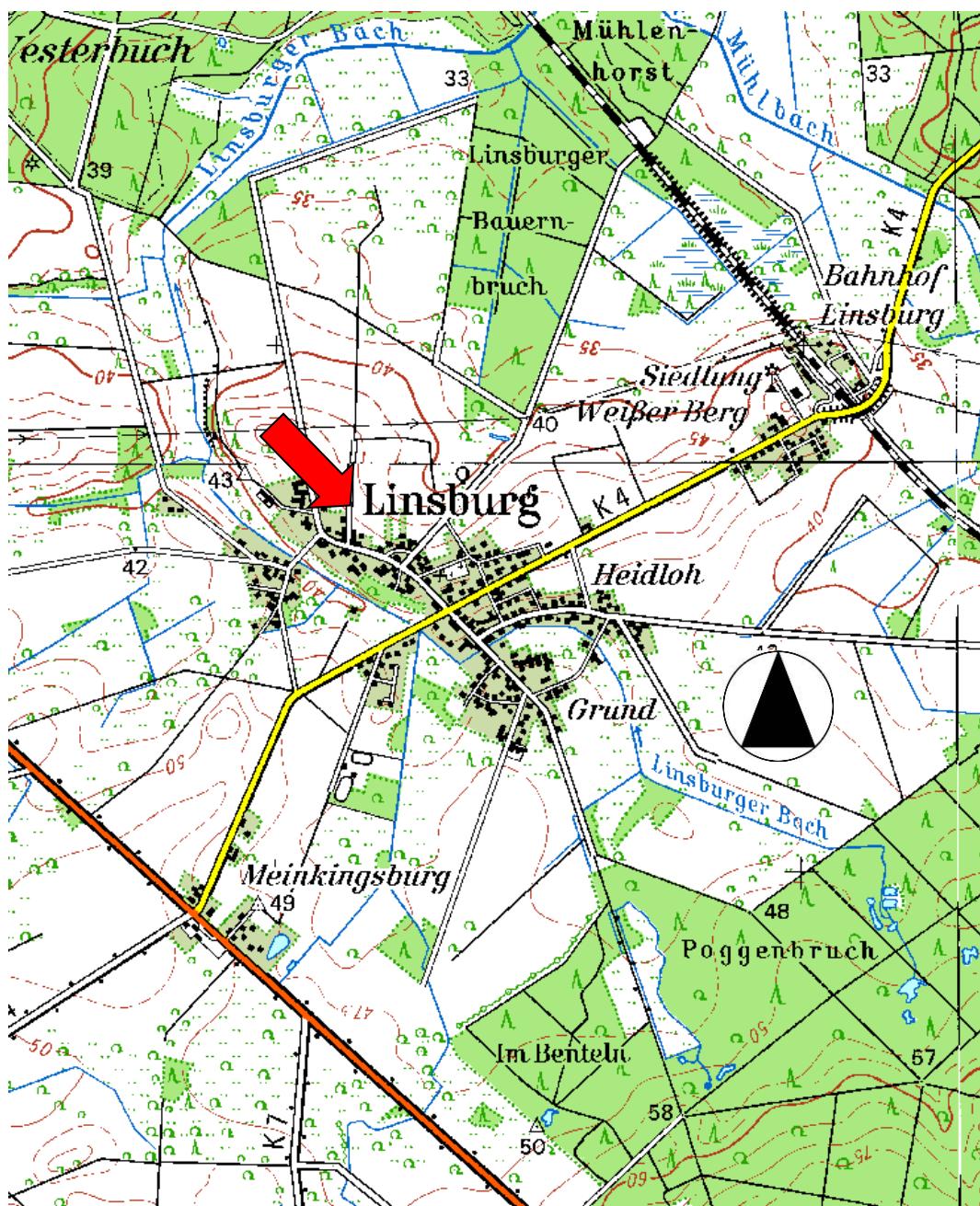
**Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtgemeindeverwaltung Steimbke**

RECHTSGRUNDLAGEN

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

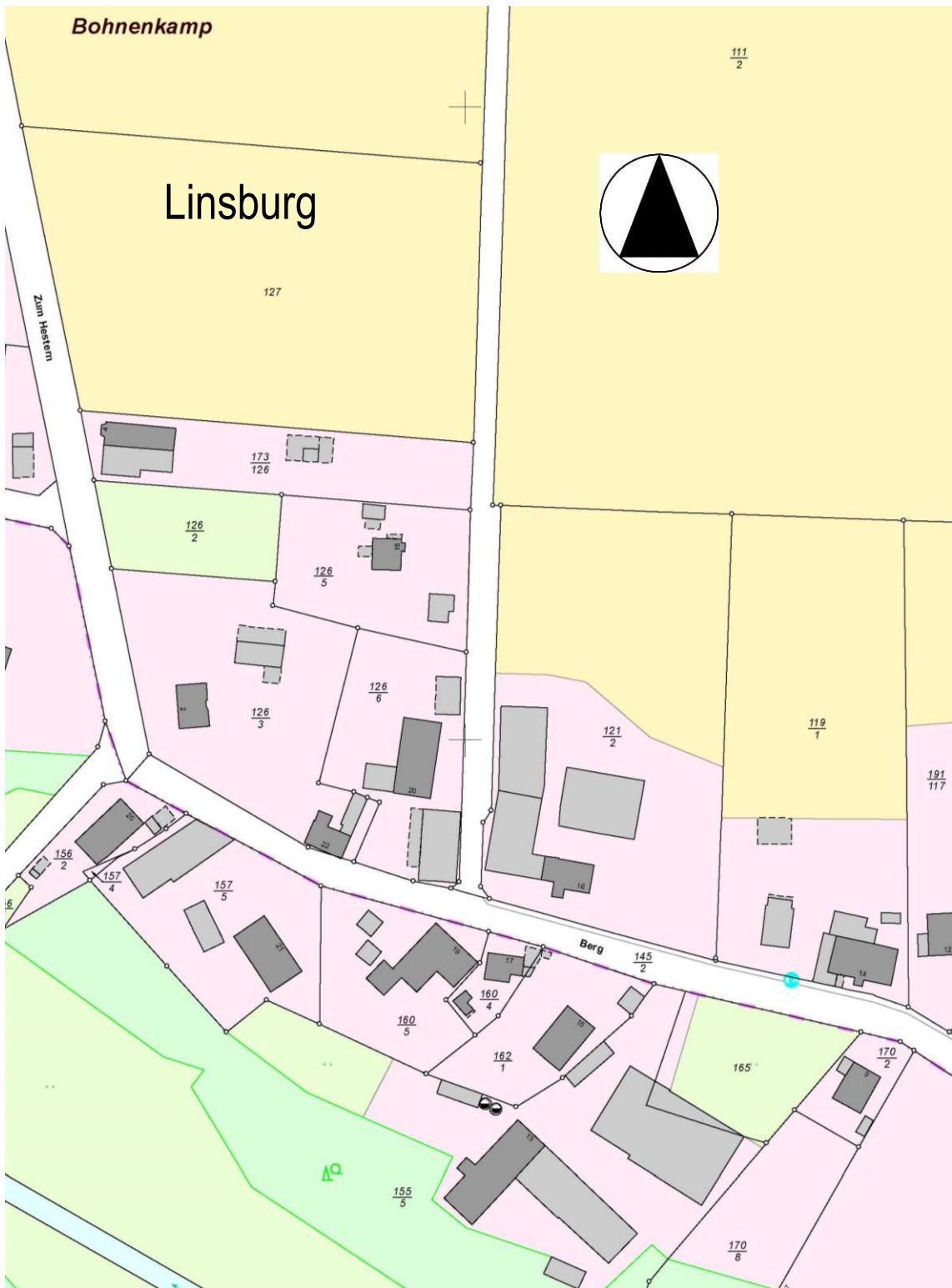
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



LIEGENSCHAFTSKARTE

M.: 1 : 2.000

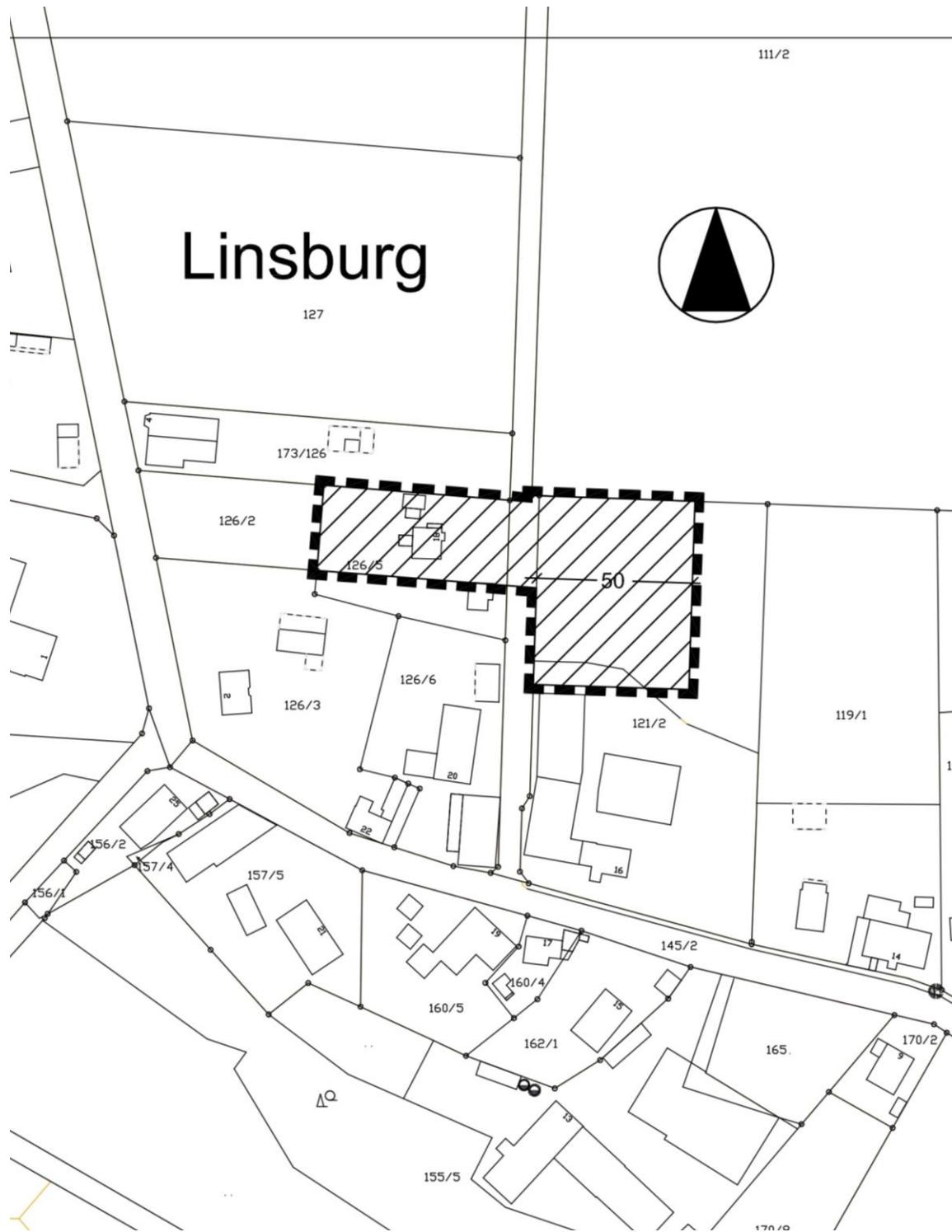


PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 2.000

Rechtsgrundlage

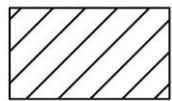
Für die Festsetzungen der Satzung gilt
die BauNVO in der Fassung der Bekannt-
machung vom 23.01.1990 (BGBl. IS.132),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Geset-
zes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548)



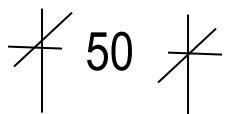
PLANZEICHENERKLÄRUNGEN



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (Plangebiet) gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB



Innenbereich gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB



Maßgaben in Metern zur Bestimmung der Abgrenzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB)

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Gemeinde Linsburg werden für die Bereiche gemäß den in der beigefügten Planzeichnung ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

2. Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB)

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, soweit nicht nach Inkrafttreten dieser Satzung ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtskräftig wird, dessen Festsetzungen dann allein für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblich sind.

3. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern.

Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und –mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

4. Städtebaulicher Vertrag §§ 11 u. 12 BauGB

Der Ausgleich des Kompensationserfordernisses (527 Werteinheiten) erfolgt durch eine Ausgleichszahlung zur Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen in der Samtgemeinde Steimbke (Ökokonto der Samtgemeinde Steimbke). Es ist von Kosten in Höhe von 5,60 € je Werteinheit auszugehen. Die Modalitäten zur Zahlung werden über den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde Linsburg gesichert.

HINWEISE

1. Bodenschutz

Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist durch den Vorhabenträger unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/W. zu unterrichten.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Linsburg die Innenbereichssatzung Nr. 5 „Berg“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 23.02.2016

gez. Leseberg

Bürgermeister

Siegel

gez. Deede

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 die Aufstellung der Innenbereichssatzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB beschlossen.

Steimbke, den 23.02.2016

gez. Deede

Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (Standardpräsentation)

Gemarkung: Linsburg

Flur: 1

Maßstab: 1 : 2.000

Herausgeber: LGLN – Regionaldirektion Sulingen, Katasteramt Nienburg

Diese Karte ist gesetzlich geschützt.

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

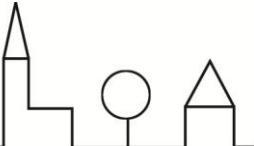
Geschäftszeichen: 15/71-011

PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wechselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. – ing.
architekt



Marklohe, den 26.01.2016

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat am 03.12.2015 dem Entwurf der Innenbereichssatzung Nr.5 „Berg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben vom 17.12.2015 bis 22.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 23.02.2016

gez. Deede
Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 16.12.2015 bis 22.01.2016 stattgefunden.

Steimbke, den 23.02.2016

gez. Deede
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat die Innenbereichssatzung Nr.5 „Berg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 23.02.2016

gez. Deede
Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TREten

Der Satzungsbeschluss zur Innenbereichssatzung Nr. 5 „Berg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung ist damit am 09.03.2016 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 09.03.2016

gez. Deede
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Steimbke, den.....

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den.....

Gemeindedirektor