

# Zeichnerische Festsetzungen:



LAGEPLAN - M. 1:25 000

## Planzeichenerklärung:

- Planzeitsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsgrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Nicht überbaubare Grundstückfläche
- Überbaubare Grundstückfläche
- Baugrenze (darf nicht überbaut werden)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- I III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) X.)
- 0.2 Grundflächenzahl
- 0.4 Geschossflächenzahl
- 0 Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WA II 0.4 Anordnung von Planzeichen
- 0.2 0.4
- Sichtdreieck mit Maßangabe

## Textliche Festsetzungen:

Die Bauflächen werden als reines Wohngebiet -WR- und allgemeines Wohngebiet -WA- in offener Bauweise ausgewiesen. (gemäß §§ 3 und 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962)

Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1-5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Die Mindestgrundstücksgröße in dem für Einzelhausbebauung ausgewiesenen Baugebiet darf 600 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

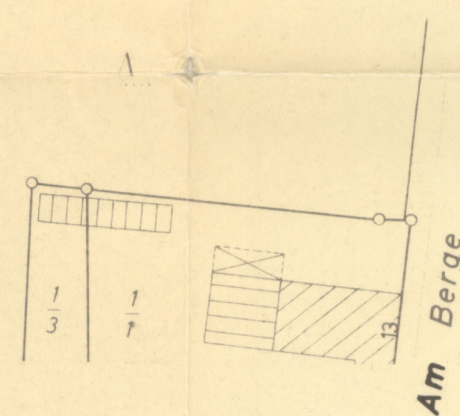
Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

## Nachrichtliche Hinweise:

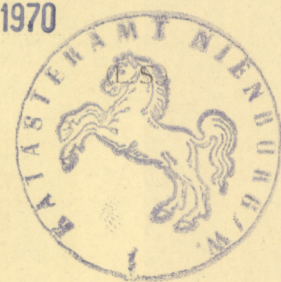
X) Das 2. Vollgeschoss kann nur im Dachraum liegen. Die rechtliche Festlegung dafür erfolgt in der für den Bereich dieses Bebauungsplanes erlassenen Ortssatzung für Baugestaltung.

## Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan

(Amtsblatt der Regierung Hannover 1970 S. 23)



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.6.1970). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich. Nienburg(Weser), den 23. Sep. 1970

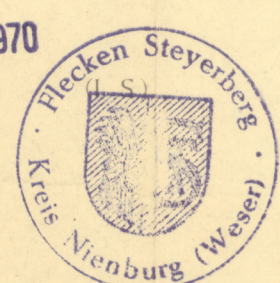


Katasteramt  
in Vertretung

*Beunig*

Der Rat des Flecken STEYERBERG hat in seiner Sitzung am 15. April 1970 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 17. April 1970 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsboten bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 4. Mai 1970 bis 5. Juni 1970 öffentlich ausgelegt. STEYERBERG, den 8. Juni 1970

*Beunig*  
Bürgermeister



*Mummich*  
Fleckendirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Nienburg/Weser, den 12.3.1970

LANDKREIS NIENBURG/WESER  
DECKENREISDIREKTOR  
HOCHBAUABTEILUNG  
IM AUSTRAGE

*Beunig*

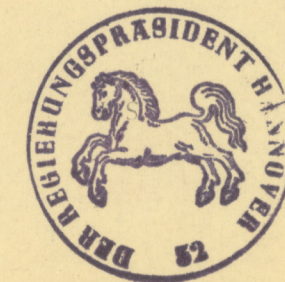
Der Rat des Flecken STEYERBERG hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 9. Sep. 1970 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. STEYERBERG, den 14. Sep. 1970

*Beunig*  
Bürgermeister



*Mummich*  
Fleckendirektor

Der vom Rat des Flecken STEYERBERG in der Sitzung vom 9. Sep. 1970 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214-735/70 vom heutigen Tage genehmigt. HANNOVER, den 26.10.70

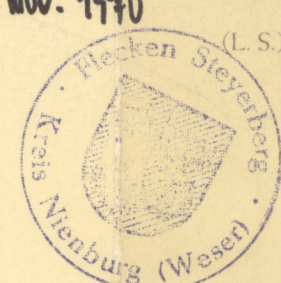


Der Regierungspräsident  
in Hannover  
Im Auftrage:

*Mummich*

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 13. Nov. 1970 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsboten bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG ab 16. Nov. 1970 öffentlich ausgelegt.

Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der Bebauungsplan am 16. Nov. 1970 rechtswirksam. STEYERBERG, den 16. Nov. 1970



*Mummich*