



#### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 G 1 vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 1) und der §§ 56-97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch 1 vom 1.1.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 1 vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 1 vom 1.1.1979 (Nds. GVBl. S. 11).

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz 1 vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 365 1) hat der Rat der Gemeinde STEYERBERG diesen Bebauungsplan Nr. 10 (die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung 2) als Satzung beschlossen:

STEYERBERG, den 24. Juni 1982.

gez. Nordmann  
Bürgermeister  
Ratsvorsitzender

(Siegel)

gez. Schmidt

Gemeindedirektor

#### Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.1979 die Aufstellung der Änderung 3) des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

STEYERBERG, den 7.1.1980

gez. Schmidt  
Gemeindedirektor

#### Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: R-Flurkartenwerk 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsverlautbar für das Planungamt des Landkreises Nienburg erliebt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 15.10.1979 Az.: A111 32/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.09.1979).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Bodenverhältnisse geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortschaft übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 16.8.1982

Der Entwurf der Änderung 3) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Landkreis Nienburg/Weser  
Der Oberkreisdirektor  
Planungsamt

Im Auftrage  
*H. Kremke*

NIENBURG/WESER, den 20.11.1979

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10. März 1982 den Entwurf der Änderung 3) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1. April 1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung 3) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13. April 1982 bis 14. Mai 1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.<sup>5)</sup>

STEYERBERG, den 17. Mai 1982

gez. Schmidt  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung 3) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 24. Juni 1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

STEYERBERG, den 25. Juni 1982

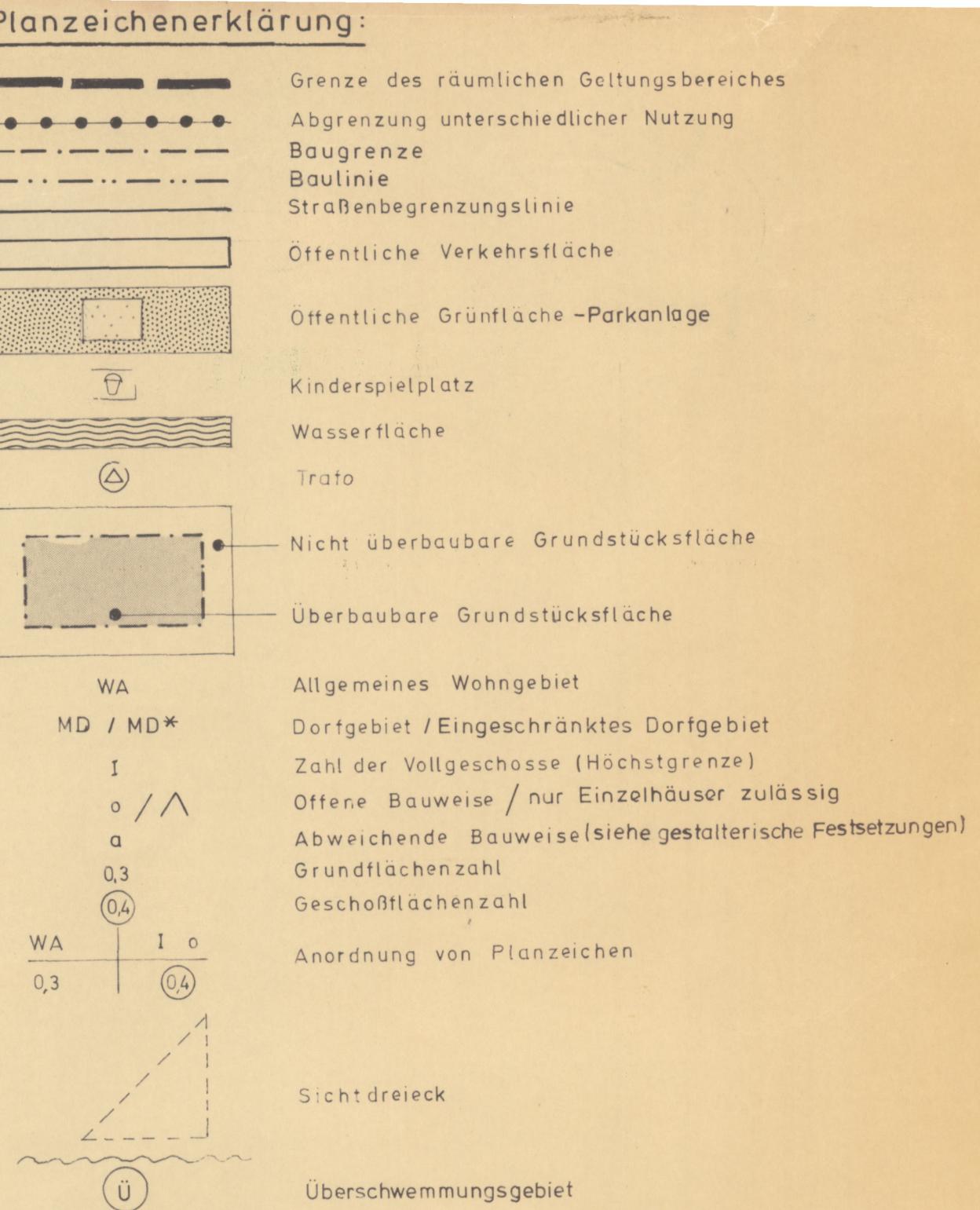
gez. Schmidt  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover (Az.: 309 2-21102 2 -) vom heutigen Tage unter Auflage /mit Maßgaben 3) - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.<sup>3)</sup> Die kennlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom von der Genehmigung ausgenommen.<sup>3)</sup>

HANNOVER, den 06. Dez. 1982

Bezirksregierung Hannover  
Genehmigungsbehörde  
I.A.  
gez. Harm

(Siegel)



#### Textliche Festsetzungen:

- 1) Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.
- 2) Von der zwingenden Baulinie können gemäß § 31(1) BBauG Abweichungen bis zu 1,50 m bei Wahrung der Straßengrenze zugelassen werden. An der Baulinie sind mindestens 2/3 der gesamten Frontlänge des Gebäudes heranzubauen, sofern das Straßenbaumt Zustimmung (§ 24 NStG)
- 3) Im eingeschränkten Dorfgebiet (MD\*) sind gemäß § 1 Abs. 5 der Baulandverordnung Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sowie Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse nur ausnahmsweise zugelassen.

#### Gestalterische Festsetzungen:

- 1) Die Frontlänge der Gebäude darf ein Maß von mindestens 9,00 m bis maximal 16,00 m nicht unterschreiten.

#### Hinweise:

- 1) Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen als ein Vieleckzug in etwa örtlich abgesteckt werden.
- 2) Auf § 13(1) NBauO mit der Möglichkeit geringerer Grenzabstände, als noch den §§ 7 bis 11 NBauO zugelassen, wird hingewiesen.
- 3) Bei Bauvorhaben auf Grundstücken an der L 349 ist das Straßenbaumt vor Genehmigung des Bauvorhabens zu beteiligen.

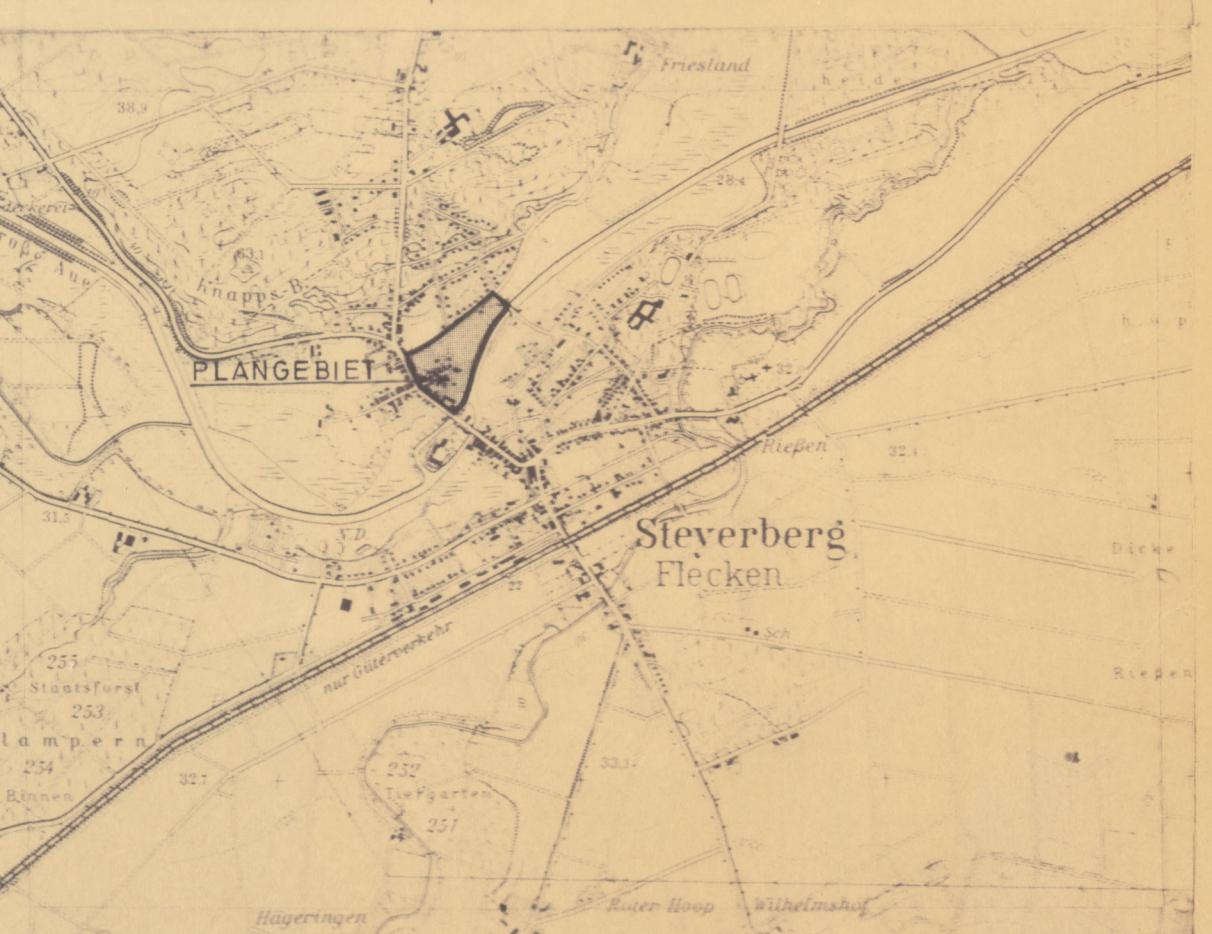
Landkreis Nienburg - Weser  
Flecken

# STEYERBERG

Bebauungsplan Nr. 10  
„FRIESLÄNDER STRASSE“

Flur 9 u. 10 — Maßstab 1:1000

Übersichtsplan - Maßstab 1:25 000



| PLANVERFASSER :       | AUFGESTELLT :     | 20. NOVEMBER 1979 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| H. KREMEKE , BAURAT   | GEÄNDERT :        | 22.1.1980         |
| R. UNGER , ING (GRAD) | 20.1.81           | meier             |
|                       | 1.9.1981          | meier             |
| GEZEICHNET :          | 24.03.82 STAGGE / | 10.11.1980        |
|                       | 06.04.82 STAGGE / | STAGGE            |