

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Steyerberg hat in seiner Sitzung am 29.10.97 der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.07.97 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.08.97 gegeben.

Steyerberg, den 05.11.97

Ratsvorsitzender/in (Siegel)

Gemeindedirektor/in

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Steyerberg hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.10.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 05.11.97

Ratsvorsitzender/in (Siegel)

Gemeindedirektor/in

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 12 BauGB am 26.11.97 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 26.11.97 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den 15.12.97

Ratsvorsitzender/in (Siegel)

Gemeindedirektor/in

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steyerberg, den 27.11.98

Ratsvorsitzender/in (Siegel)

Gemeindedirektor/in

Bürgermeister

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde

Steyerberg, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, Friesländer Straße, bestehend aus

der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Steyerberg, den 05.11.97

Ratsvorsitzender/in (Siegel)

Gemeindedirektor/in

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:

Gemarkung: Flur: Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985).

Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl.

S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich.

....., den .....

Planverfasser

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Firma Kühn Massivbau GmbH & Co. KG.

Steyerberg, den 05.11.97

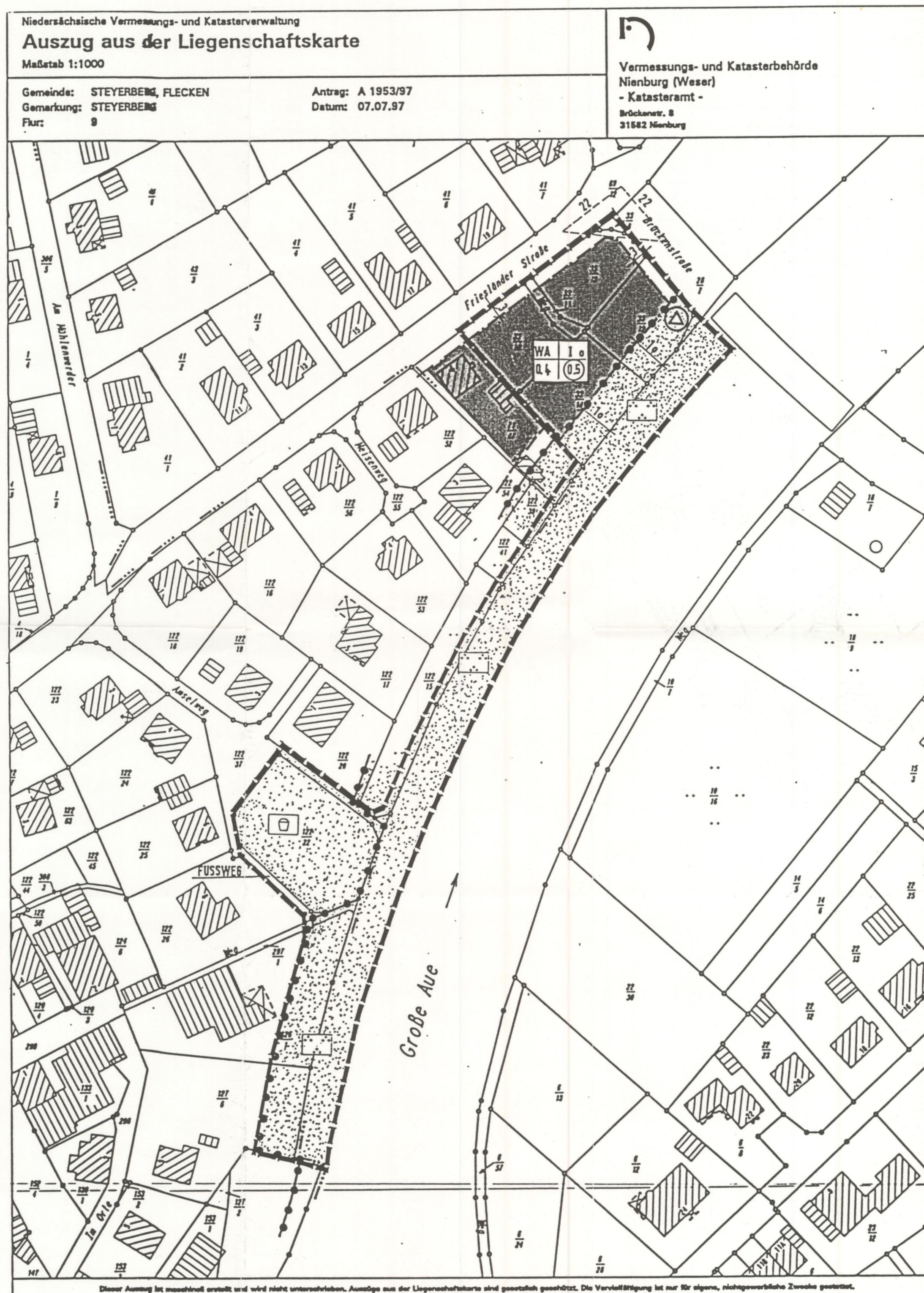
Planverfasser

# Planzeichnung

M 1:1000



Planzeichnerklärung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Gemaß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Baugrenze	
Baulinie	
Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Verkehrsfläche	
Grünfläche-Parkanlage	
Kinderspielplatz	
Wasserfläche	
Trafo	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	
Überbaubare Grundstücksfläche	
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD/MD*	Dorfgebiet/Eingeschränktes Dorfgebiet
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
o / E	Offene Bauweise / nur Einzelhäuser zulässig
a	Abweichende Bauweise (siehe gestalterische Festsetzungen)
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschoßflächenzahl
WA I o 0,3 0,4	Anordnung von Planzeichen
Sichtdreieck	
Ü	Überschwemmungsgebiet



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 den 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 Straßenbaumat zustimmt (§ 24 NrStG)
- 3) Im eingeschränkten Dorfgebiet (MD\*) sind gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sowie Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse nur ausnahmsweise zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:

- 1) Die Frontlänge der Gebäude darf ein Maß von mindestens 9,00 m bis maximal 16,00 m nicht unter- bzw. überschreiten.  
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 nach den §§ 7 bis 11 NBauO zulässig, wird hingewiesen.
  - 3) Bei Bauvorhaben auf Grundstücken an der L 349 ist das Straßenbauamt vor Genehmigung des Bauvorhabens zu beteiligen.

Flecken  
**STEYERBERG**  
1. vereinfachte Veränderung  
Bebauungsplan Nr. 10  
**FRIESLÄNDER STRASSE**

Flur 9 u. 10 — Maßstab 1:1000

