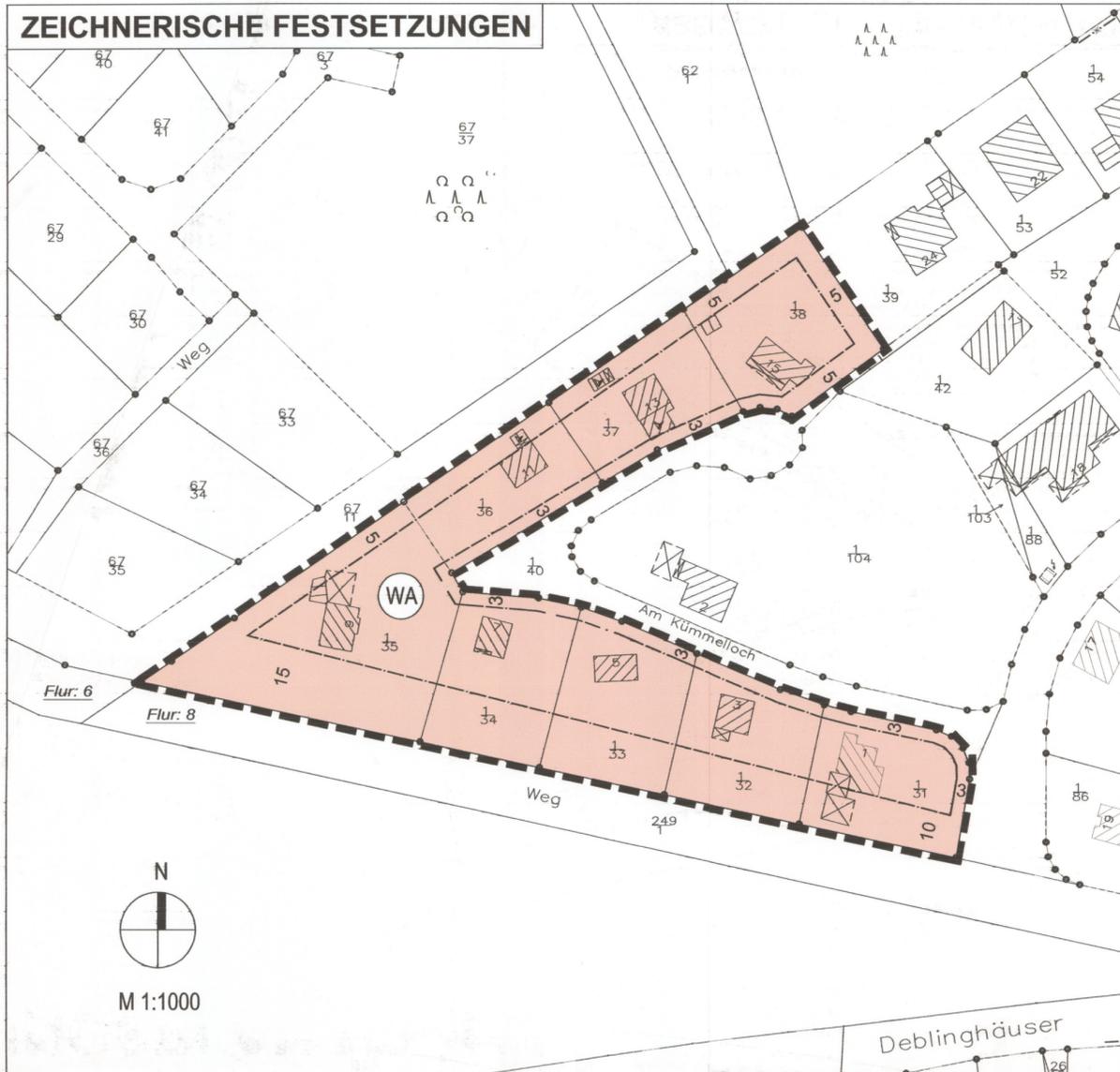


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 1990)

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

- 0,2** Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO
- 0,2** Geschossflächenzahl im Sinne des § 16 Abs. 4 BauNVO
- I** Eingeschossige Bauweise im Sinne des § 16 Abs. 4 BauNVO
- E** Einzelhausbebauung im Sinne der §§ 22 und 23 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

[Dashed Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 3 i.V.m. § 1-11 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung - Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße im Änderungsbereich darf 800 m² nicht unterschreiten.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Maßnahmen zur Versickerung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser ist flächenhaft auf den Privatgrundstücken zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. In Ausnahmefällen (z.B. topografische Verhältnisse, eingeschränkte Versickerungsfähigkeit) ist der Anschluss an die Mischwasserkanalisation zulässig.

Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der auf den Grundstücken vorhandene Baumbestand ist in seinem Bestand zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen. Empfohlene Pflanzenarten sind der folgenden Pflanzenliste zu entnehmen.

Pflanzenliste

Bäume I. Ordnung

- | | | |
|---------------------|---|-------------|
| Acer platanoides | - | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn |
| Fagus sylvatica | - | Buche |
| Fraxinus excelsior | - | Esche |
| Quercus robur | - | Stieleiche |
| Tilia platyphyllos | - | Sommerlinde |

Bäume II. Ordnung

- | | | |
|------------------|---|--------------|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| Prunus avium | - | Vogelkirsche |

Sträucher

- | | | |
|--------------------|---|---------------------|
| Corylus avellana | - | Haselnuß |
| Cornus sanguinea | - | Hartriegel |
| Crataegus monogyna | - | Weißdorn |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Rhamnus frangula | - | Faulbaum |
| Salix caprea | - | Salweide |
| Sambucus racemosa | - | Traubenholunder |
| Viburnum opulus | - | Gemeiner Schneeball |

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat des Flecken Steyerberg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 11 „Am Osterberg“, bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Steyerberg, den 07.12.2012



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 5. September 2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Osterberg“, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steyerberg, den 07.12.2012



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

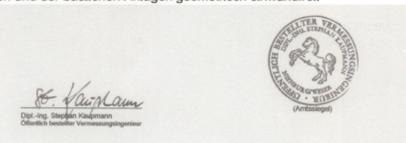
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2012

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Nienburg, den 09.02.2012



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Plan - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Stolzenauer Straße 1, 31595 Steyerberg, Tel.: 05764 - 93010

Steyerberg, den 15.08.2012

Unterschrift Planverfasser



Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 458), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Das **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der rechtskräftigen Fassung.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 21.05.2012 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.06 bis 13.07.2012 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steyerberg, den 07.12.2012

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Steyerberg hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Osterberg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 07.12.2012

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.12.2012 in der Tageszeitung „Die Harke“ bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.12.2012 in Kraft getreten.

Steyerberg, den 12.12.2012

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

....., den

Mängel der Abwägung

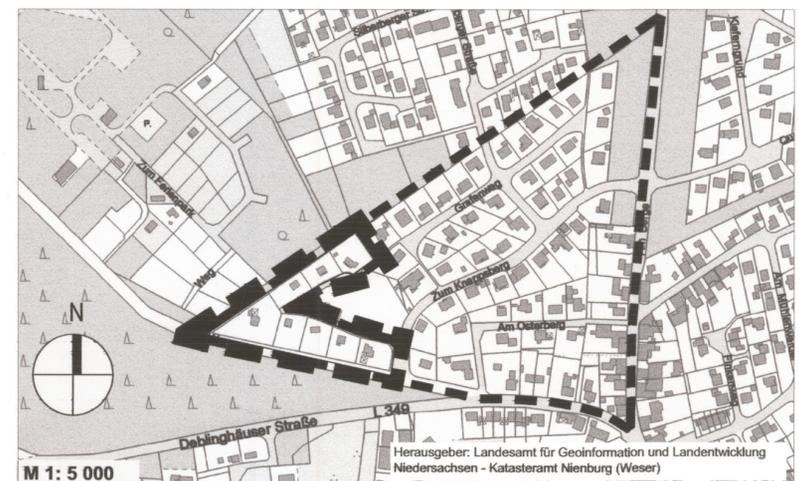
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind keine Mängel in der Abwägung geltend gemacht worden.

....., den

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "Am Osterberg"



FLECKEN STEYERBERG 2. Änderung URSCHRIFT



M 1: 5 000

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Katasteramt Nienburg (Weser)

Erarbeitung des Bebauungsplanes:

plan - Büro für Garten- & Landschaftsarchitektur

Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin (AK Nds)
Stolzenauer Str. 1, 31595 Steyerberg
Telefon: 05764/930-10, Fax:-11
eMail: hasselbusch@plan-gala.de



Stand: April 2012

Planänderungen

Nr.	Datum	Name	Art der Änderung
a	14.08.12	Haßelbusch	Ergänzung Verfahrensvermerke