

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Steyerberg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB am 07.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steyerberg, ...01.03.2001
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 28.08.2000 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB am 07.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steyerberg, ...01.03.2001
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE
PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Steyerberg Az.: L4-499/1998

Maßstab: 1 : 1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche 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 15.06.2000). 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.

Celle, den 23.02.2001
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER
Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" wurde ausgearbeitet von
INFRA PLAN GmbH
Breite Str. 32A
29221 Celle
Tel. (05141) 9916930, Fax (05141) 9916931

Celle, den 23.02.2001
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 28.08.2000 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung haben vom 25.09.2000 bis einschließlich 26.10.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steyerberg, ...01.03.2001
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat des Flecken Steyerberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, ...01.03.2001
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" mit Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung ist gemäß § 10 BauGB am 25.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steyerberg, den 25.06.2001
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung nicht / geltend gemacht worden.

Steyerberg, den

Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

Steyerberg, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHE NUTZUNG (gem. § 6 BauNVO 1990)
Im Mischgebiet (MI) sind nur
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe
gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 6 BauNVO zulässig.

Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 + 8 und Abs. 3 BauNVO.

2. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN

Private Grünflächen als Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die gehölzbestandene Fläche am Westrand des Plangebietes (G2) wird in ihrer Ausdehnung auf 1.436 m² und in ihrer Bestandsqualität erhalten und als solche i. S. d. Bebauungsplanes Nr.36 festgesetzt.

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

An der Südseite der Änderungsfläche erfolgt eine 3-reihige Heckenpflanzung (G1). Die Pflanzung besitzt eine Ausdehnung von 50 m x 5,0 m. Die Verwendung der Gehölzliste und die Maßgaben für die interne Pflanzung erfolgen unverändert nach dem GOP zum Bebauungsplan Nr.36.

PFANZENLISTE (zu G1)
Gölg für folgenden Pflanzstreifen:
PFLANZSTREIFEN AM SCHOTTERWEG (G1)
Breite: 5 m
Pflanzung Streifig im Diagonalverband
Pflanzabstand: 1,25 x 1,25 m
Pflanzqualität: Str. 2 x v, 80 / 100 cm Sträucher
Höl 20/175/200 Bäume
GEHÖLZARTEN:
Bäume 2. Ordnung: Mergentanzel 5 %, eingestreut
Carpinus betulus Hainbuche
Sorbus aucuparia Eberesche
Sträucher: Mergentanzel 55 %
Cornus sanguinea Hirtengöhl
Cornus mas Kornelkirsche
Crataegus monogyna Eingetragter Weißdorn
Corylus avellana Haselnuss
Prunus spinosa Schlehe
Ilex aquifolium Eibe
Rosa canina Hundrose
Rubus fruticosus Brombeere
Sorbus aucuparia Eberesche
Salix caprea Salweide
Es gelten die genannten Bepflanzungsgrundsätze.

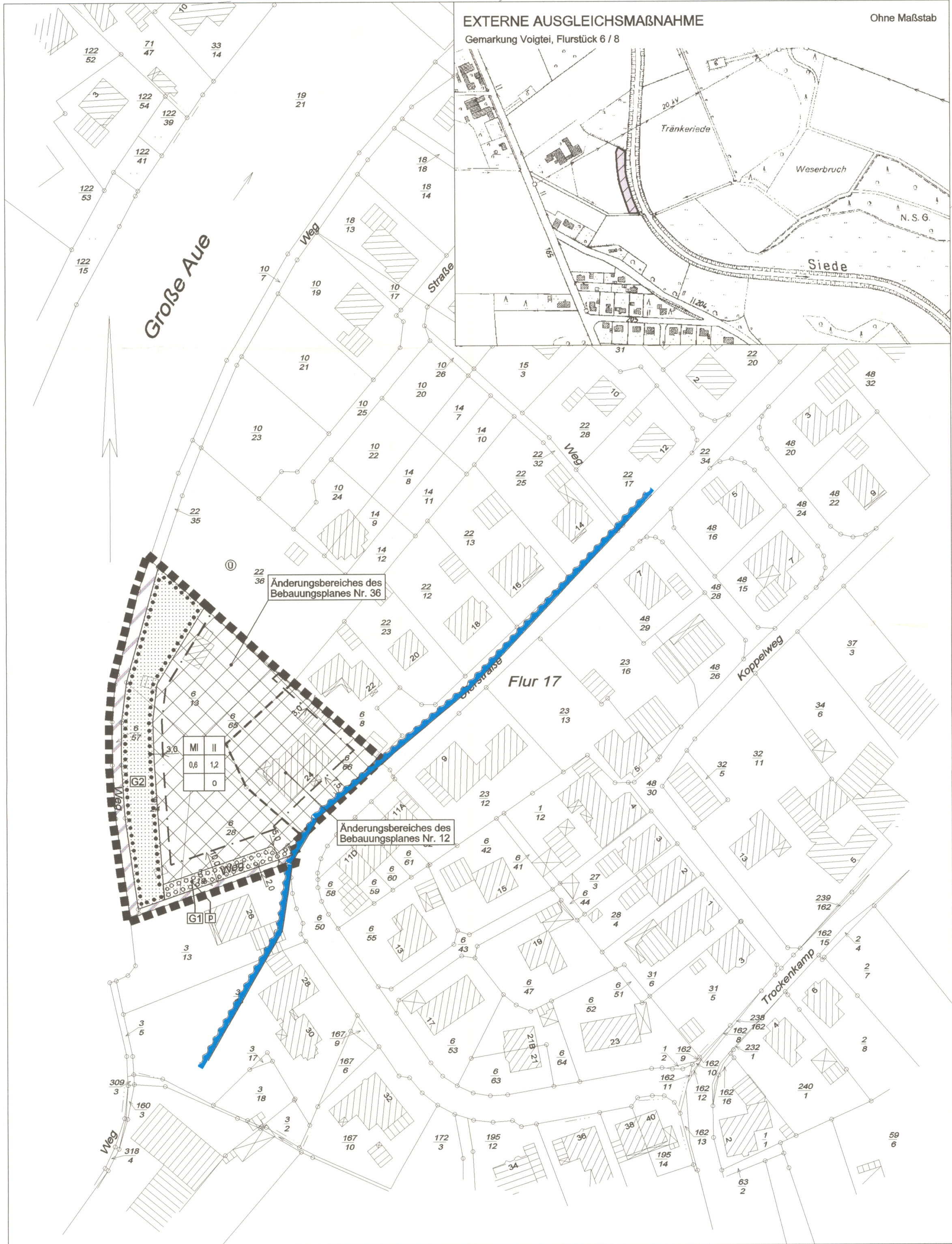
ZEITPUNKT DER PFLANZUNG
Spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme. (15.11. - 15.4.)
Auf den Privatgrundstücken : Spätestens in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit. (15.11. - 15.4.)

HINWEISE

Die Textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 12 "Garvenstraße" und Nr. 36 "An der Aue" werden nachrichtlich übernommen und hier nicht gesondert aufgeführt.

Externe Ausgleichsmaßnahme auf privater Grünfläche (nach § 1a BauGB i.V.m. § 11 BauGB)
Der externe Ausgleich findet im Ortsteil Voigtei an einem Gewässerbogen der Siede (Flst: 8/9 Hw.) statt. An diesem Standort werden 20 Weißweiden (Salix alba) im Abstand von etwa 12 m gepflanzt. Es verbleibt ein unbepflanzter Streifen zum Gewässerrand von 5 m Breite. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu sichern und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen. Die wirksame Fläche der Maßnahme beträgt ca. 1800 m².
Die Fläche wird nur 1 bis 2 mal im Jahr nach dem 20. Juni gemäht, nicht gedüngt und nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt. Ziel ist die Entwicklung einer blütenreichen Nasswiese mit offenem Weichholzbestand.
Die Absicherung der Maßnahme erfolgt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen Investor und dem Flecken Steyerberg.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Großen Aue von 1911.
Aufgrund des Ergebnisses der "Untersuchung über die Hochwassersicherheit für das Baugebiet Garvenstraße Nord in dem Flecken Steyerberg" des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz, Betriebsstelle Sulingen vom 11.09.1998, wird jedoch im Rahmen der geplanten Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Großen Aue durch die Bezirksregierung Hannover das Plangebiet aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen werden. Bis zur Neufestsetzung bedürfen alle Maßnahmen im Plangebiet einer Genehmigung gemäß § 93 NWG. Diese ist beim Landkreis Nienburg/Weser - Untere Wasserbehörde - zu beantragen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gelten die Bau nutzungsverordnung in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Plan zeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1991 (BGBl. I. S. 58)
* = weiterentwickelte oder veränderte Plan zeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet, gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl, gemäß § 19 BauNVO
1,2 Geschossflächenzahl, gemäß § 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, gemäß § 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- - - Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier:
Fußweg

5. GRÜNLÄCHEN

Grünfläche
privat *

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Überschwemmungsgebiet der großen Aue (Nachr. Übrn.)

7. PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

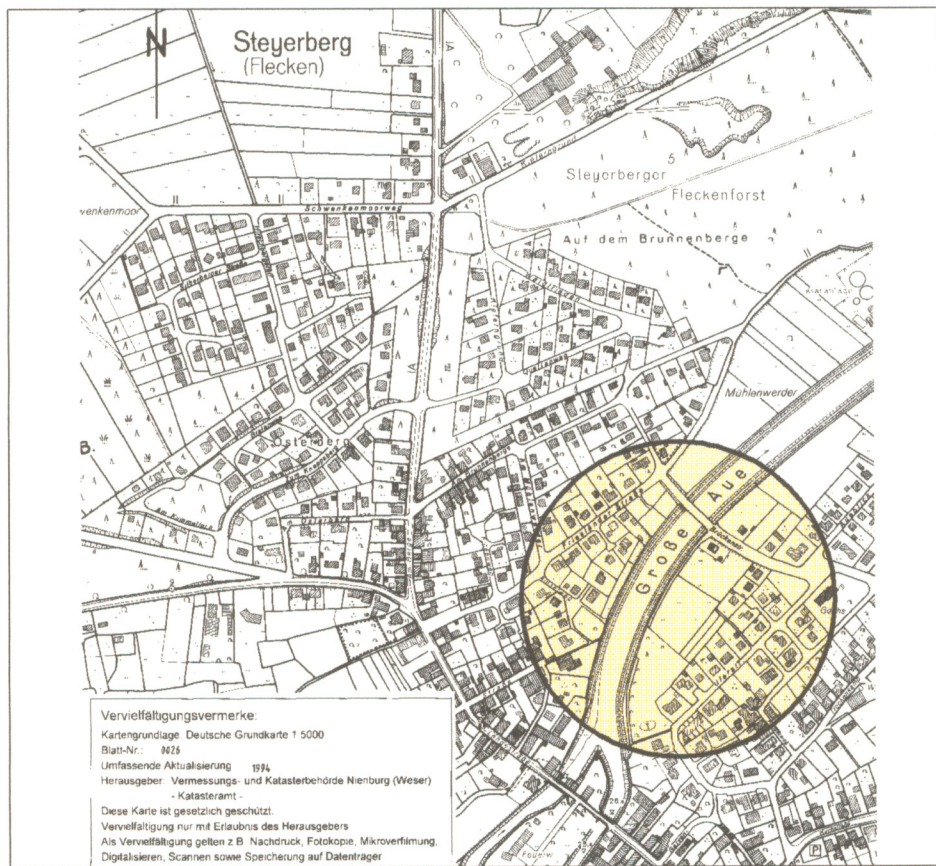
8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

Abgrenzung zwischen den Bebauungsplänen Nr. 12 und Nr. 36*

Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte*

4.	Änderungen			
3.	Änderungen nach § 3 (2) BauGB	20.12.2000	SK	
2.	Änderungen nach § 4 (1) BauGB	31.10.2000	SK	
1.	Vorentwurf	14.06.2000	SK	HK
Rev.	Änderung	Datum	Bearb.	gepr.



Verkleinerung der 1 : 5.000 Karte auf den Maßstab 1 : 10.000

INFRA PLAN

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH
Breite Str. 32a
29221 Celle
Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931

IP

Flecken Steyerberg
Eng 27. Feb. 2001

Planungsträger:

Flecken Steyerberg
Landkreis Nienburg

Planungsvorhaben

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" mit Textlichen Festsetzungen

Auftrag-Nr.: 00 0039-2	Maßstab: 1 : 1.000	Gezeichnet: SK	Celle, den 14.02.2001
Plan-Nr.: 1	Plan-Bez.: Rechtsplan	Gesehen: HK	