

VERFAHRENSVERMERKE

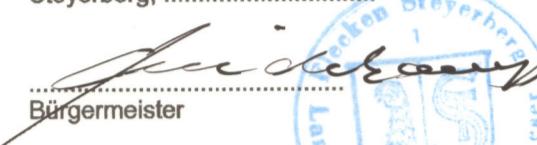
PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Steyerberg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Aue" mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Garvenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Steyerberg, 01.03.2001


Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLÜSS
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 26.03.2000 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 07.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steyerberg, 01.03.2001


Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Cemarkung Steyerberg Az.: L4-499/1998
Maßstab: 1 : 1.000
Die Veröffentlichung 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
INFRAPLAN GmbH
Breite Str. 32a
29221 Celle
Tel. (05141) 9916930, Fax (05141) 9916931

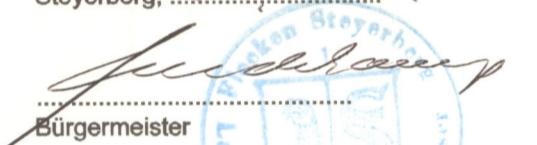
Celle, den 23.02.2001


INFRAPLAN IP-INFRA
Breite Straße 32 a - 29221 Celle
Tel. 05141/99169-30 - Fax 99169-31

Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 28.08.2000 den 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 bestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung waren 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 und der Begründung ist gemäß § 10 BauGB am 25.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht 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 BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 6 BauNVO 1990)

Im Mischgebiet (M1) sind nur
- Wohngebäude,
- Betriebsstättenbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartensbaubetriebe
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 GRÜNFLÄCHEN

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

Die gehöftbeständige Fläche am Weststrand 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 BauNVO)

An der Südseite der Änderungsfläche erfolgt eine 3-reihige Heckenpflanzung (G1). Die Pflanzung besteht aus einer 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.

PLÄNZELENLISTE (zu G1)

Gültig für folgenden Pflanzstreifen:

PFLANZSTREIFEN AM SCHOTTERWEG (G1)

Pflanzung: Spreng im Diagonalverband

Pflanzeabstand: 1,25 x 1,25 m

Pflanzzeit: 2. April - 2. Mai, 2001 100 cm Sträucher

Hei 2x175/200 Blätter

GEHÖLZARTEN:

Gehölz 2. Ordnung: Mengenanteil 5 % eingestuft

Carpinus betulus

Sorbus aucuparia Eberesche

Sträucher: Mengenanteil 95 %

Crataegus monogyna Eingefüllt Wallblom

Prunus spinosa Schlehe

Ilex aquifolium Stechpalme

Rubus fruticosus Brombeere

Salix caprea Salweide

Es gelten die genannten Bepflanzungsgrundzüge.

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 BauG I.V.m. § 11 BauG)

Der externe Ausgleich findet im Ortsteil Voigtei an einem Gewässerbogen der Siede (Fließ: 8/tw.) 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 blütendichten 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. Landesbetriebs für Wasserwirtschaft und Küstenschutz, Betriebssstelle Solingen vom 11.09.1998, wird jedoch im Rahmen der geplanten Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Großen Aue 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 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1991 (BGBl. I S. 58)

* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

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

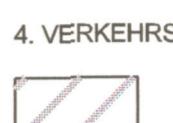
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, gemäß § 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

- - - Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

4. VERKEHRSLÄUFEN

 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier:
Fußweg

5. GRÜNFLÄCHEN

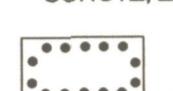
 Grünfläche

 privat *

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

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

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

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			