

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Steyerberg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge", bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Steyerberg, den 25.07.2014



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 22.04.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steyerberg, den 25.07.2014



Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 14554-2
Liegenschaftskarte: Gemarkung Steyerberg, Flur 12
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.3.2014). 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.

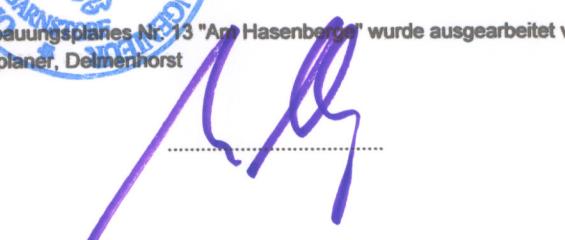
Bamstorf, den 26.08.2014



Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 22.07.2014



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 22.04.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.05.2014 bis einschließlich 16.06.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Steyerberg, den 25.07.2014



Satzungsbeschluß

Der Rat des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 24.07.2014 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 25.07.2014

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge" ist gemäß § 10 BauGB am 31.07.14 Die Harke bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge" ist damit am 31.07.14 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den 01.08.14



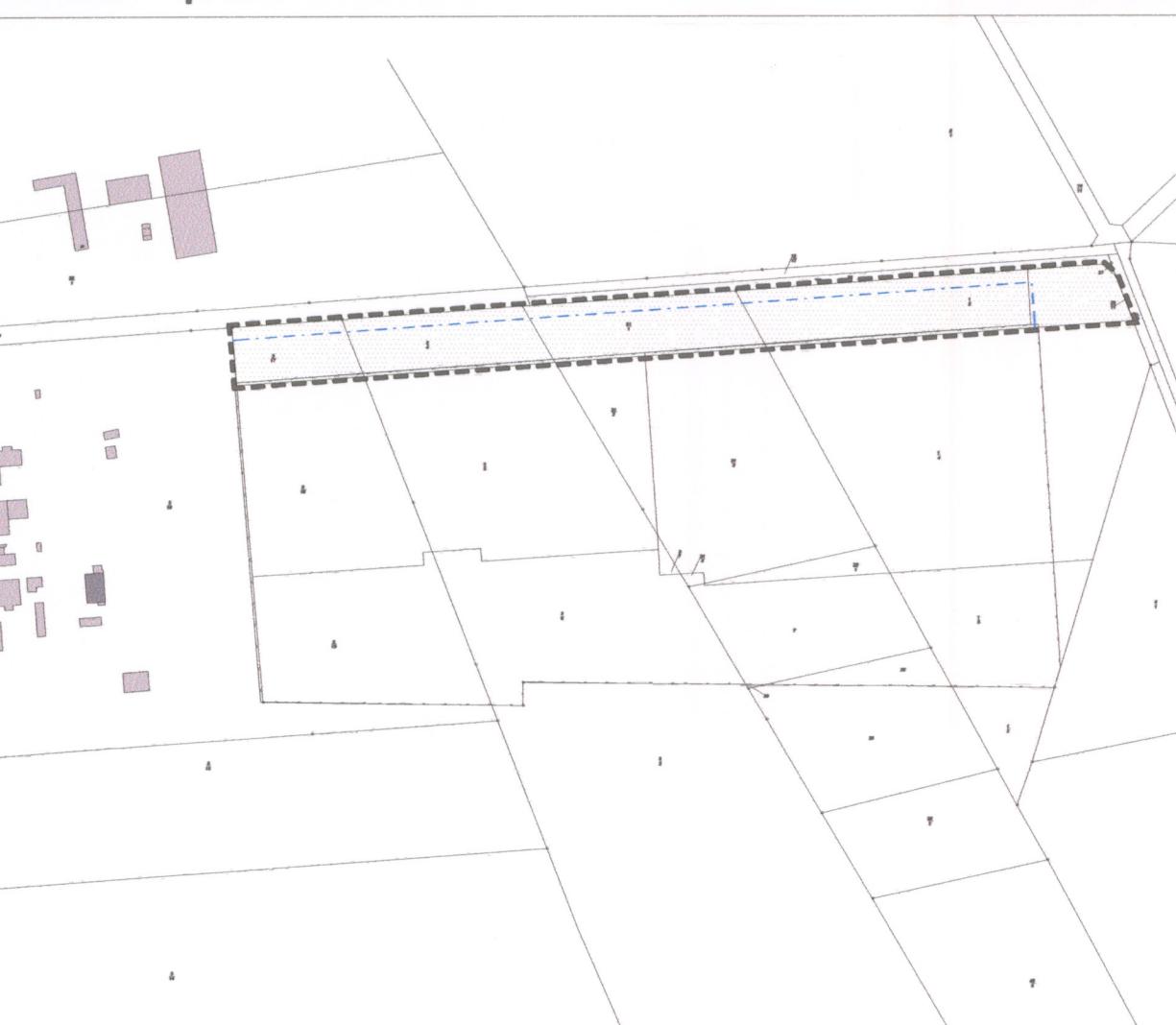
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steyerberg, den

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Gem. § 9 Abs. 7 BauGB umfaßt der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Flurstücke 5/17, 3/4, 31/1 und 1/3 sowie die Nordteile der Flurstücke 5/18, 3/5, 31/2, 31/3 und 1/4 der Flur 12 der Gemarkung Steyerberg in einer Tiefe von 40 m ab der südlichen Grundstücksgrenze der Wegegrundstücke Flst.Nr. 9 und 28.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 8 BauNVO sind im Geltungsbereich nur nicht störende Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Sonnenlicht und Nebenanlagen zu solchen Anlagen sowie Zufahrten und Stellplätze zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Oberkante baulicher Anlagen die Höhe von 4 m über der gewachsenen Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO nicht überschreiten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 BauNVO wird die nördliche Baugrenze des Ursprungsbebauungsplanes aufgehoben. Eine Baugrenze wird 9 m parallel zur Südgrenze der Flurstücke 9 und 28 bis zur Höhe der östlichen Baugrenze des Ursprungsbebauungsplanes festgesetzt. Diese östliche Baugrenze wird nach Norden zur neuen Baugrenze verlängert.

4.2 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsfächern zulässig sind oder zugelassen werden können, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 20.9.2013

Hinweis

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlaß zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nienburg / Weser und der zuständigen Kommunalarchäologie (05722/9566-15; Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer.

Zutagetretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Übersichtsplan

M.1 : 25.000



Flecken Steyerberg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Hasenberge"

Planungsstand: Endfassung Datum: 16.6.2014 Maßstab: 1:1.000

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49
Post@MichaelSchwarz-Planer.de