

## 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

### Aufstellungsbeschuß

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 Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht 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.

Barnstorf, 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 bekannt gemacht.  
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 ausgelegen.

Steyerberg, den 25.07.2014

## Satzungsbeschuß

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

Steyerberg, den 01.08.14

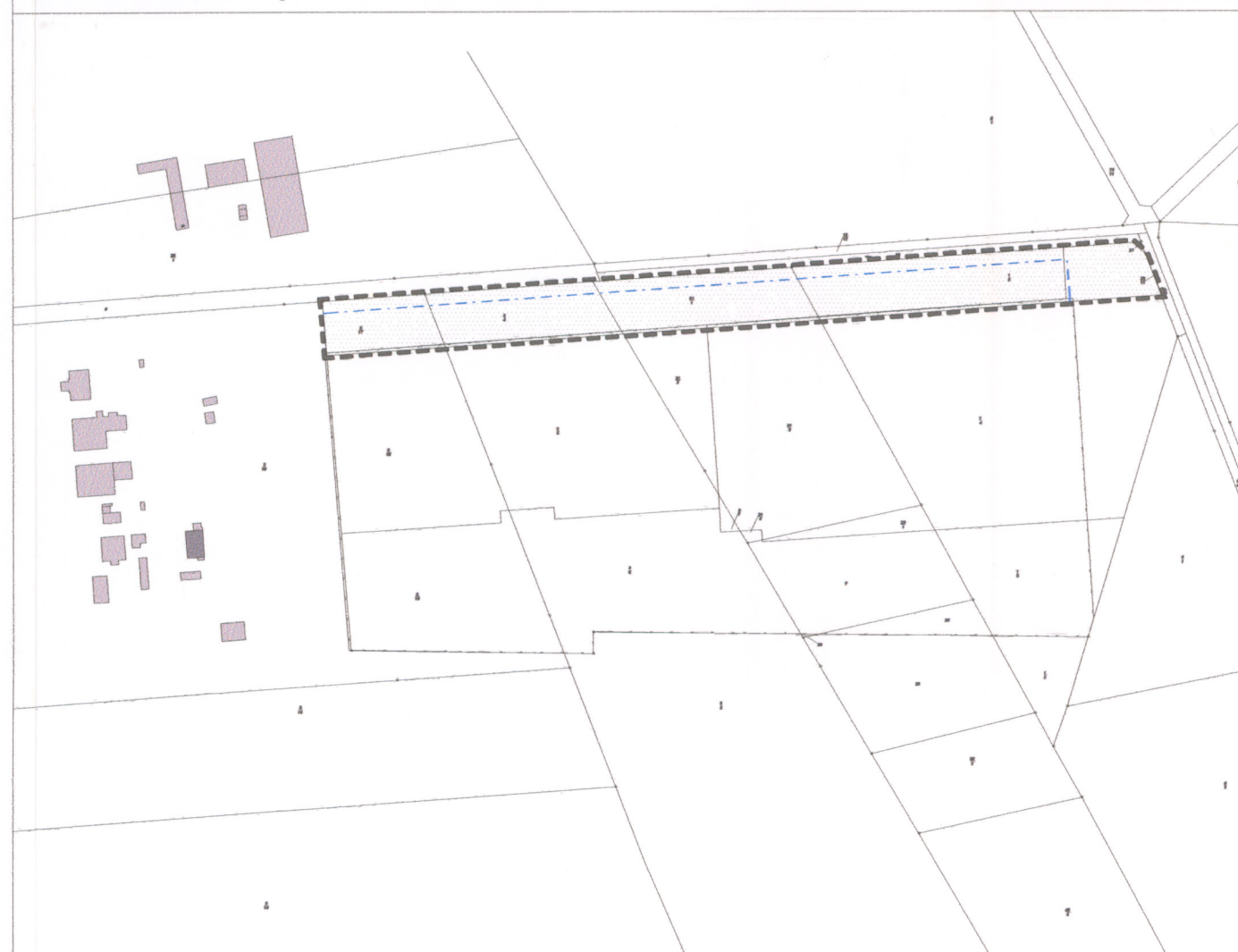
### Verletzung von Vorschriften

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 m 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 Abstandsflächen 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 Kulturdenkmale 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 Nord

Schwarz + Winkenbach  
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

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