

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gelten:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256),
geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976
(BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von
Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom
6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsvor-
ordnung – BauNVO) vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- die Niedersächsische Bauordnung (NbauO) vom 23.7.1973, zuletzt geändert
durch Art. V des Achten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen
Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung
vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976
(BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 16¹⁾ vom 6.7.1979
(BGBl. I S. 949)¹⁾
und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259),
zuletzt geändert durch Art. V des Gesetzes¹⁾ vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53)¹⁾ i. V. m.
§ 1 i. V. m. Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG)
vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung⁴⁾ vom 10.12.1980
(Nds. GVBl. S. 490)¹⁾
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl.
S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz¹⁾ vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53)¹⁾
hat der Rat der Gemeinde **STEYERBERG** diesen Bebauungsplan
Nr. 20 „**Ände... Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 20**“³⁾ bestehend aus der Planzeichnung
und den nachstehenden/ nebenstehenden³⁾ textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden/
nebenstehenden³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung²⁾ als Satzung beschlossen:

Steyerberg, den 8.03.1984

ggz. Nordmann (Siegel)
Ratsvorsitzender

ggz. Schmidt
Gemeinedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.5.1981 die Aufstellung der Änderung³⁾ des
Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen⁴⁾. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG
am 21.10.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Steyerberg, den 22.10.1984 ggz. Schmidt

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsurlaubnis für das Planungamt des Kreises Nienburg
erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 25.5.1981 Az.: AII 2/61

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen
baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.5.1981).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 26.5.1981

Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg-Weser
Der Oberkreisdirektor
Plauensamt
I.A.
Hodkewitz

Nienburg - Weser, den 15.12.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.83 dem Entwurf der Änderung³⁾ des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß
§ 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.83
ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung
haben vom 09.01.1984 bis 10.02.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.⁵⁾

Steyerberg, den 15.02.84 ggz. Nordmann ggz. Schmidt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.1984 dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß
§ 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.⁶⁾ Den Beiträgen im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 06.01.1984
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.02.84 gegeben.

Steyerberg, den 15.02.84 ggz. Schmidt

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß
§ 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08.03.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung
beschlossen.

Steyerberg, den 9.03.84 ggz. Schmidt

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover
(Az. 33-41784) vom heutigen Tage unter Auflegung mit Maßgaben³⁾ gemäß § 11 in Verbindung
mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt³⁾
Die kennlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom
Genehmigungsbehörde ausgenommen.³⁾

Hannover, den 13.03.84

Bezirksregierung Hannover

Genehmigungsbehörde

(Siegel)

i. R. ggz. Horn

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom
aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am
beigetreten.⁶⁾
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ von
öffentliche Auslegung. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
ortsüblich
bekanntgemacht.

Steyerberg, den

ggz. Schmidt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.02.84 im Amtsblatt
„Regierungsbezirk Hannover“⁷⁾ bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.02.84 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den

ggz. Schmidt

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder
Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Steyerberg, den

ggz. Schmidt

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche
Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeilen der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄß § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER
BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS
(Planzeichenerverordnung 1981-Planz.V81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

WA

ALLGEMEINES WOHNGBIET

M1

MISCHGEBIET

M1₁

SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 2

M1₂

SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 3

M1₃

SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 9

05

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

04

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSS HÖCHSTSTORZEN

A

OFFENE BAUWEISE

G

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

Gst

SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 8

1

ZUORDNUNG VON GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE FÜR DEN BEREICH

BAUGRENZE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch
graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet

STRASSE/NERKE HRSFLÄCHE

STRASSENBEGRÄNDUNGS LINIE

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

UNGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN

VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(VGL. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 5)

BÄUME

STRÄUCHER

UNGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE MIT KENNZAHL FÜR BEREICHZUORDNUNG

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/STRASSENBEGLÄRTER

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SICHTDREIECK (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PUNKT 1)

TRANSFORMATORENSTATION (ELEKTRIZITÄT)

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die im vorstehenden
Abbildung mit der vorgelegten Urschrift „
/ des Bebauungsplanes Nr. 20
„IVG - Siedlung“ u. 084
Gebenheit
erlassen am 12.09.1984
Landkreis Nienburg, den 12.09.1984
Landkreis Nienburg / Weser
OBERKREISDIREKTOR
Hannover
Podol, KI

Landkreis Nienburg / Weser
Flecken

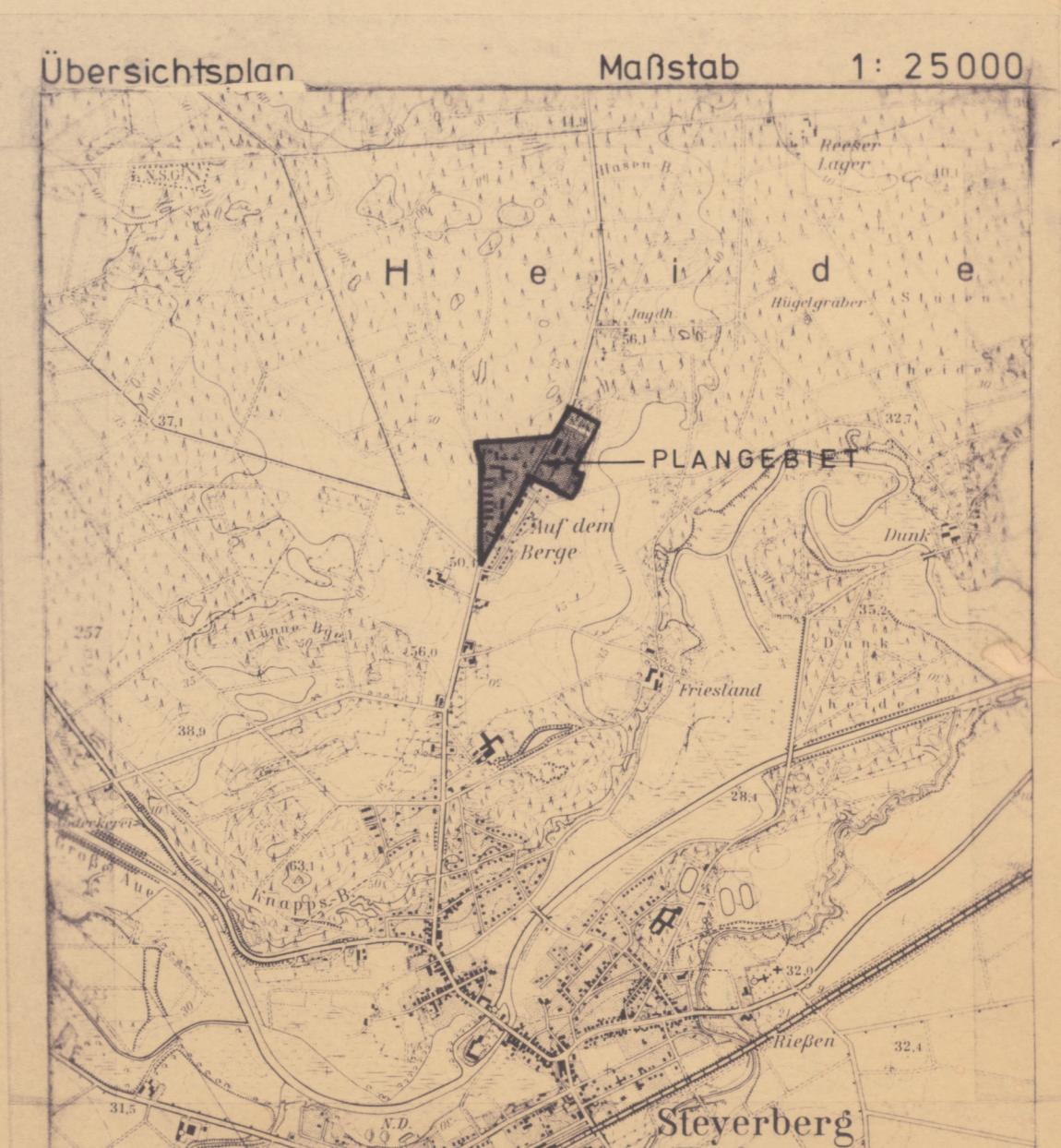
STEYERBERG

Bebauungsplan Nr. 20

„IVG - Siedlung“

mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Flur 4 - Maßstab = 1 : 1000



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1

Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschrift gilt nur für die Flurstücke 1/1, 1/2 und 1/3
der Flur 4 in der Gemarkung Steyerberg

§ 2

Besondere Anforderungen

Außen für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14
BauNVO sind für Gebäude nur symmetrische Walmd- und Satteldächer
mit einer Dachneigung von 40° bis 50° zulässig.
Als Außenwandmaterialien sind Ziegelmauerwerk, Holzverbretter und
Holztafelwerk mit Ziegelmauerwerk für die Gefache zulässig.

Unzulässig sind:

– Dachsteine oder Dachpfannen der Farbreihe grau, sowie der Farben
schwarzbraun (RAL-Nr. 8022) der Farbreihe braun, tiefschwarz
(RAL-Nr. 9005) und graphitschwarz (RAL-Nr. 9011) der Farbreihe
weiß, aluminium, schwarz.
Ziegel der Farbreihe gelb und orange, sowie die Farben creme-weiß
(RAL-Nr. 9001), grau-weiß (RAL-Nr. 9002), rei-weiß (RAL-Nr. 9010),
papyrus-weiß (RAL-Nr. 9018) der Farbreihe weiß, aluminium, schwarz.

HINWEISE:

1) Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen
als ein Vieleckzug in etwa örtlich abgesteckt werden.