

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds.GV Bl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat des Flecken Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steyerberg, den 23.12.2004
Flecken Steyerberg
gez. Lindenkamp
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 02.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 27.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Steyerberg, den 23.12.2004
Flecken Steyerberg
gez. Lindenkamp
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
A-Z: L-4-523/2000

Liegenschaftskarte
Gemarkung: Deblinghausen Flur 10

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 02.07.1995 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.189, Nds.GVBl. S. 345). Die Planunterlage ist ein Kartenblatt des Landes-Liegenschaftskatsters und zeigt die Grenzen von Grundstücken, Zetteln sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.07.2000). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
Katasternamt
Nienburg, den 06.01.2004

gez. Scharnhorst
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 45 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 06.04.2004

i.A. Hockemeyer
(HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Veröffentlichungsausschuss
Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 28.06.2004 die Bebauungspläne Nr. 45 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und der Begründung haben vom 19.07.2004 bis 22.08.2004 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelagert.

Steyerberg, den 23.12.2004
Flecken Steyerberg
gez. Lindenkamp
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Steyerberg hat den Bebauungsplan Nr. 45 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 23.12.2004
Flecken Steyerberg
gez. Lindenkamp
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 24.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 45 ist damit am 24.12.2004 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den 03.01.2005
Flecken Steyerberg
gez. Lindenkamp
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45 sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

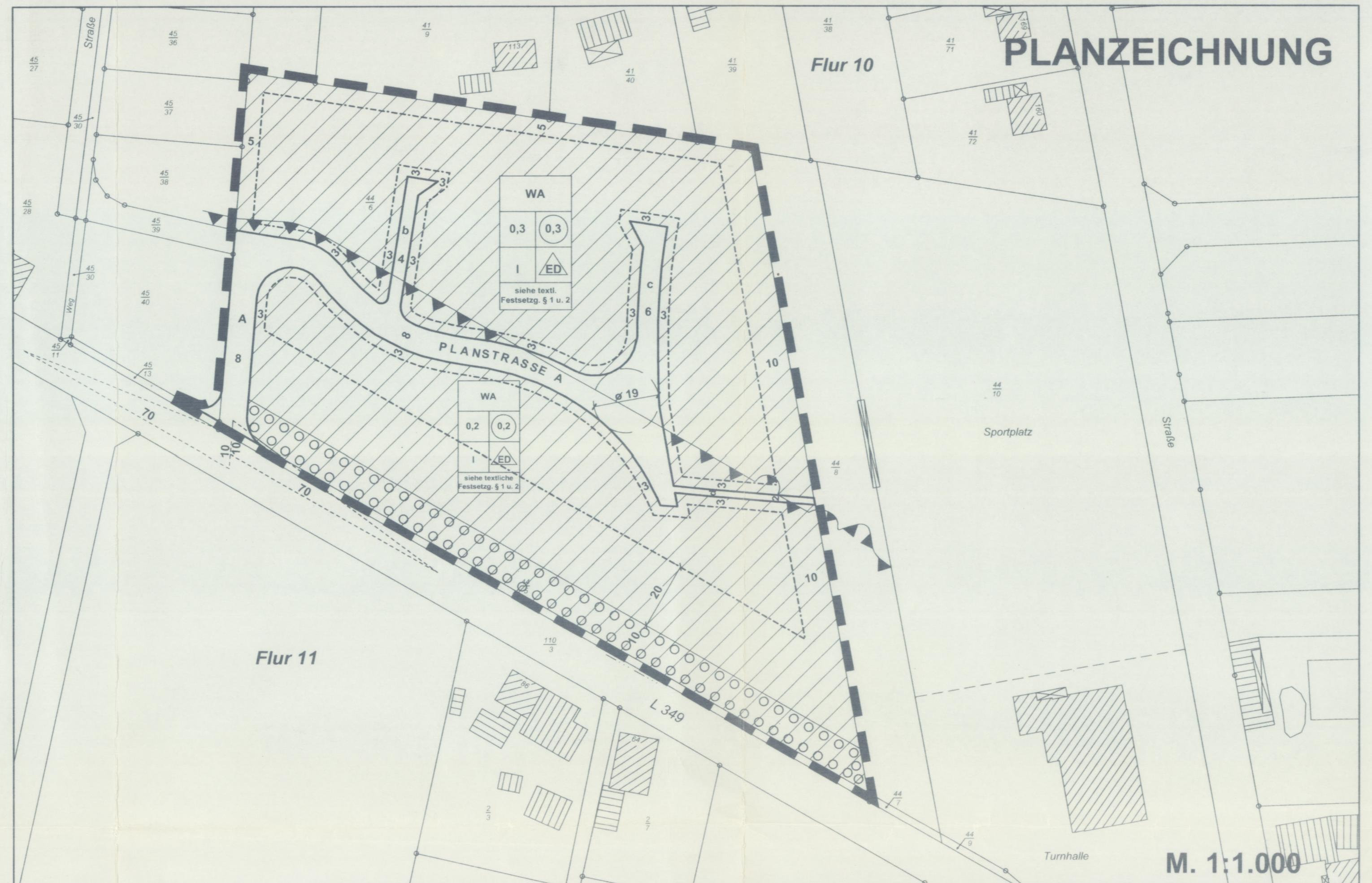
Baugesetzbuch (BauGB)

Bauutzugsverordnung (BauUVO 1990)

Platzentwicklungsverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung



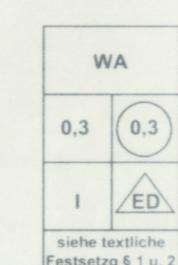
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

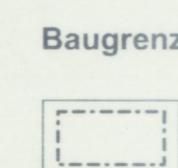


Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

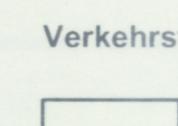
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



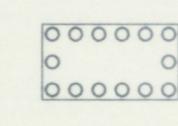
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl GRZ: 0.3 (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0.3 (§ 20 BauNVO)
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
siehe entsprechende textliche Festsetzungen



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe textliche Festsetzung § 3



Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - siehe textliche Festsetzung § 2

Sichtdreieck - siehe textliche Festsetzung § 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von den Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

§ 2 Straßenverkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im schaltechnisch vorbelasteten Bereich sind Schlafräume in den Wohnhäusern entweder auf der Schallquelle (L 349) abgewandte Seite anzurichten oder es sind bei Schlafräumen, die in Richtung der Schallquelle liegen, an den Fensteröffnungen bauliche Schutzmaßnahmen in Form von schalldämmenden Zuluftelementen vorzusehen.

§ 3 Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bepflanzungen sind mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzarten als 5-reihige Baum-Strauchhecke anzulegen und zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind bis zur eigendynamischen Entwicklung haarwildsicher einzuzäunen.

Pflanzenarten, -qualität und dichte

Sträucher: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrose (Rosa canina).
Leichte Heister 60 - 100 cm
1 Pflanze / m² mind. 5 Stück einer Art gruppenweise

Bäume: Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur).
Heister 150 - 200 cm
8 Pflanzen pro 100 laufende Meter Anpflanzlänge

§ 4 Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

Landkreis Nienburg / Weser

FLECKEN STEYERBERG OT. DEBLINGHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

" AUF DEM FÜHRENHOLZE II " ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Landrat
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE
STAND: 16.12.2004

