

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. Linderkamp
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** ortsbüchlich bekanntgemacht.

Steyerberg den **23.12.2004**
Flecken Steyerberg
gez. Linderkamp
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Az : L4-523/2000
Liegenschaftskarte
Gemarkung, Deblinghausen Flur 10 Maßstab: 1:1000

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 02.07.1995 - 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 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)
Katasteramt
Nienburg, den **06.01.2004**

gez. Schernhorst
(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

Verwaltungsausschuss
Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am **28.06.2004** den Bebauungsplan 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** ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und der Begründung haben vom **19.07.2004** bis **22.08.2004** gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.

Steyerberg den **23.12.2004**
Flecken Steyerberg
gez. Linderkamp
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. Linderkamp
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Steyerberg den **03.01.2005**
Flecken Steyerberg
gez. Linderkamp
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

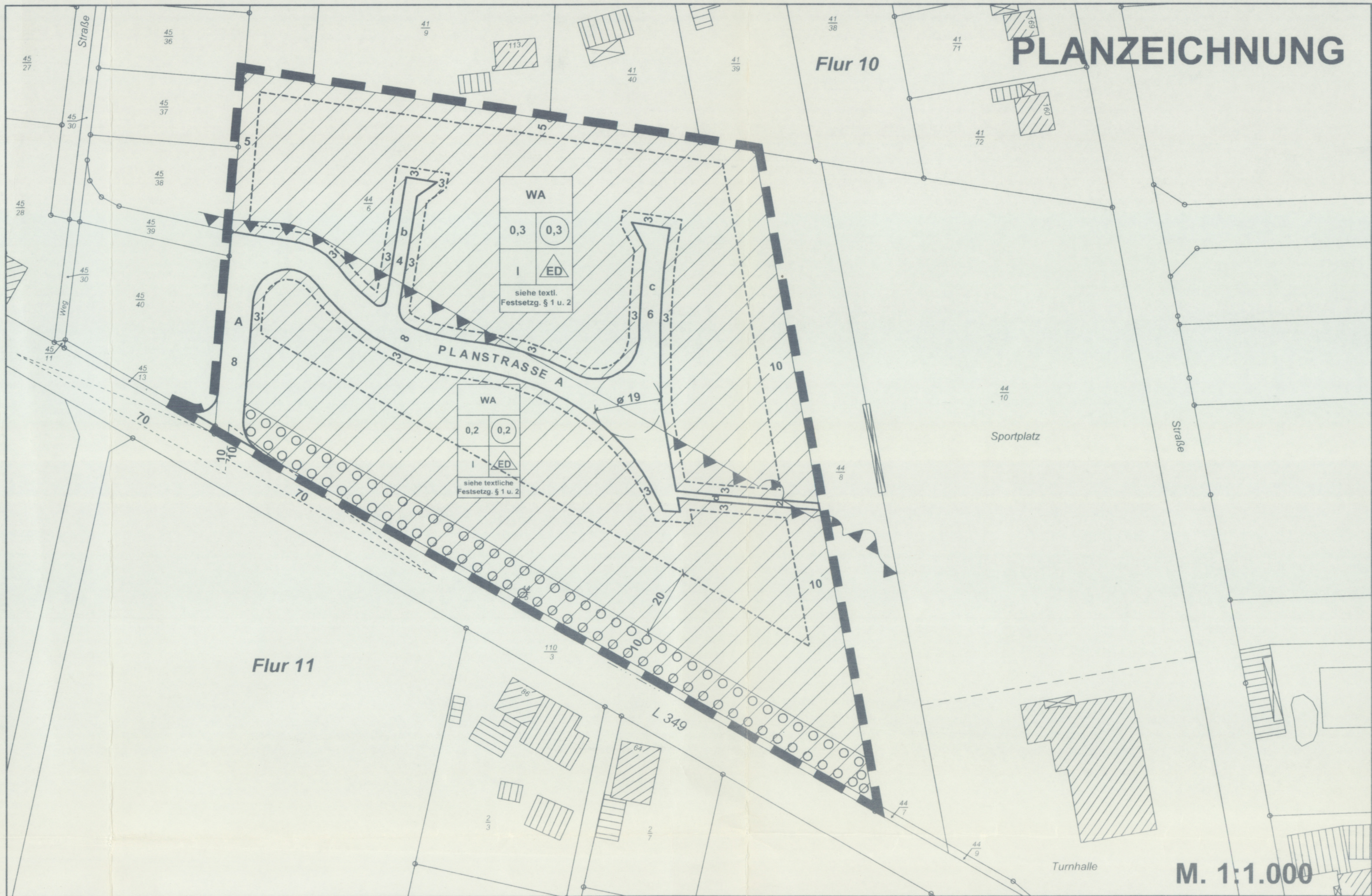
Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

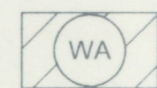
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung



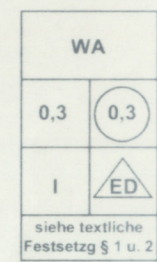
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



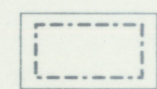
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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



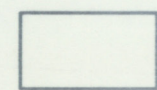
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl GRZ: 0,3 (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
siehe entsprechende textliche Festsetzungen

Baugrenze



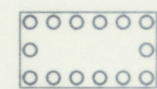
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsfläche



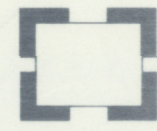
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 45
" Auf den Führenholze II " (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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 schalltechnisch vorbelasteten Bereich sind Schlafräume in den Wohnhäusern entweder auf der der Schallquelle (L 349) abgewandten Seite anzuordnen 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.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-
stehende
Schrift / Abzeichnung mit der vorgelegten Urschrift /
Ausfertigung beglaubigten / einträgt / Abschrift / Abzeichnung
des **B.-Planes Nr. 45**
Auf dem Führenholze II
(genau in Beseitigung des Schriftbildes)

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei m
Flecken Steyerberg
erteilt.
(Behörde)



Nienburg, den **02.05.2005**

Landkreis Nienburg/Weser
Der Landrat
Bauamt
i.A.
Loewke

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

