RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL I S. 132)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBL I S 58)

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229)

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S. 157)

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden (~~textlichen Festsetzungen~~ ~~und Bauvorschriften~~ textlichen Festsetzungen), als Satzung beschlossen:

Steyerberg, den 10.11.99

Ratsvorsitzender
~~Ratsvorsitzender~~ ~~(Gemeindedirektor)~~ ~~(Stellvertreter des Gemeindedirektors)~~

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.04.92 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Steyerberg, 10.11.99

Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Az.: A III 68/92
Gemarkung: Düdinghausen Flur 4, u. 9 Maßstab: 1:1000
Die Verwendung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, 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 28.02.1995). Es ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1]
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1]

Nienburg, den 22.05.1995
Katasteramt Nienburg
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom
Amt für Planung und Wirtschaftsförderung
Nienburg, den 30.06.1995

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.12.96 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz~~ V. m. § 3 Abs. 2 BauGB[1]) beschlossen.[1])
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.04.97 bis 02.05.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steyerberg, 10.11.99

Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.[1])
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den .....

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..... den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.11.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 10.11.99

Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme d ir durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) nicht geltend gemacht.

..... den .....

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen[1]) in seiner Sitzung am ..... begetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben[1]) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Inkrafttreten

~~Der Erteilung der Genehmigung/Anzeige durch die Aufsichtsbehörde wurde ortsüblich bekanntgemacht.~~[1]) Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 16.11.99 im Amtsblatt Nr. 24 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.11.99 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, 07.12.99

Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1]) geltend gemacht worden.

Steyerberg, den 12.09.01

Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

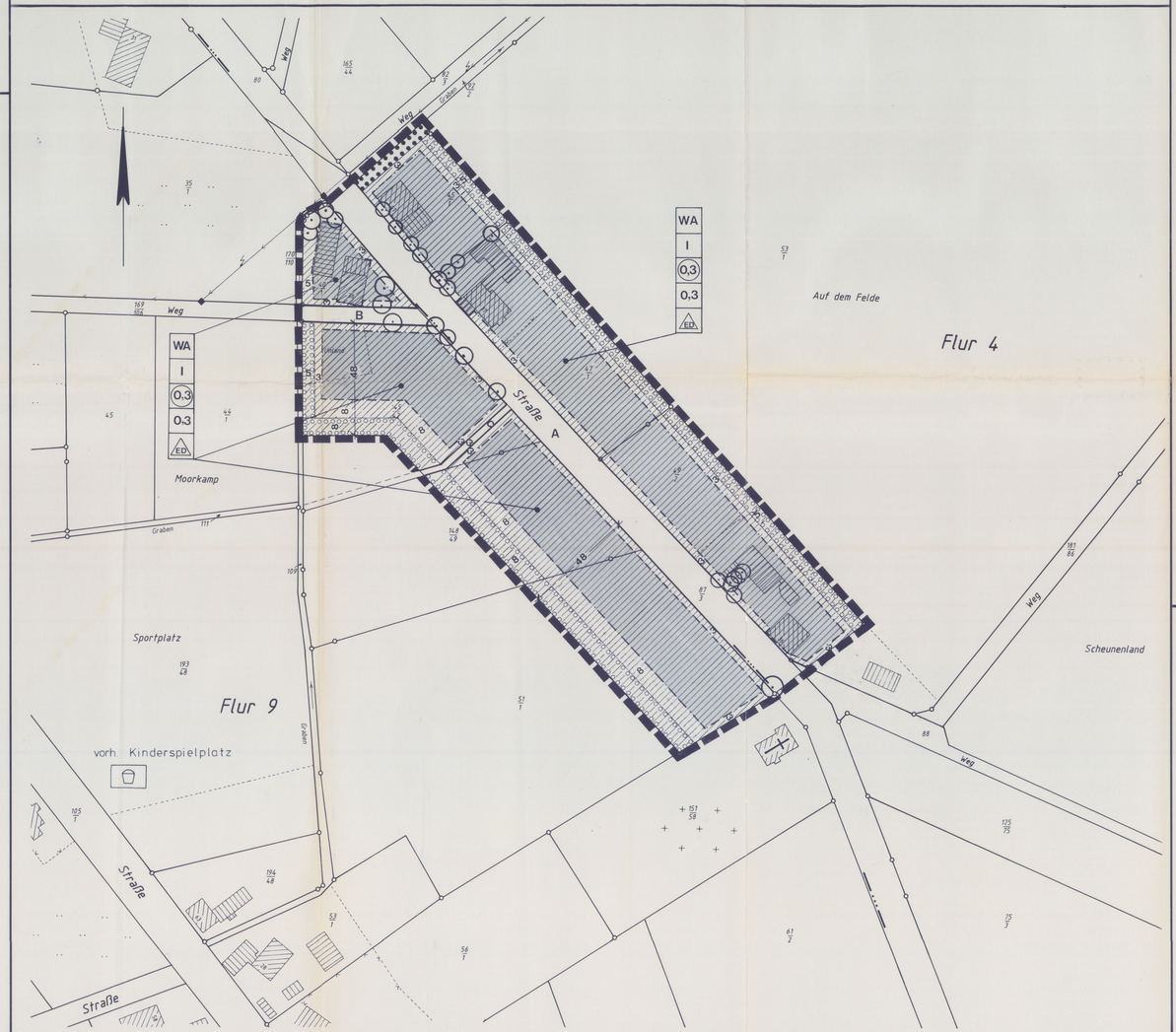
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht[1]) geltend gemacht worden.

..... den .....

1) Nichtzutreffendes streichen.

Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

P L A N Z E I C H N U N G



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (siehe § 1 textl. Festsetzungen)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ZU ERHALTENDER EINZELBAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 „TANGEN"

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFT GILT FÜR DEN GELTUNGSBEICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 „TANGEN"

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN

1. ALS AUSSENWANDMATERIAL IST NUR ZIEGELMAUERWERK DER FARBREIHE ROT ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN RAL-NR: 3005 - WEINROT, 3007 - SCHWARZROT, 3009 - OXIDROT, 3012 - BEIGEROT, 3014 - ALTROSA, 3015 - HELLROSA, 3017 - ROSE, 3022 - LACHSROT, 3024 - LEUCHTROT, 3026 - LEUCHTHELLROT.

2. INNERHALB DER FASSADEN KANN GRUNDSÄTZLICH NEBEN FENSTER- UND TÜRÖFFNUNGEN FÜR MAX 30% DER FASSADENFLÄCHE EIN ANDERES MATERIAL VERWENDET WERDEN.

3. DÄCHER SIND ALS SYMMETRISCHE WALM-, KRÜPPELWALM- ODER SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN 30° BIS MAX 48° AUSZUFÜHREN.
DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT DACHPFANNEN IN DEN FARBEN DER FARBREIHE ROT UNTER AUSSCHLUSS GLASIERTER OBERFLÄCHEN ZU ERFOLGEN.
AUSGENOMMEN RAL- NR. 3005- WEINROT, 3007- SCHWARZROT, 3009- OXIDROT, 3012- BEIGEROT, 3014- ALTROSA, 3015- HELLROSA, 3017- ROSE, 3022- LACHSROT, 3024- LEUCHTROT, 3026- LEUCHTHELLROT.
DIE MÖGLICHKEIT ZUM EINBAU VON DACHFLÄCHENFENSTERN UND ZUR ANBRINGUNG VON SOLARENERGIEANLAGEN BLEIBT UNBERÜHRT.

4. FÜR NEBENGEBÄUDE MIT EINEM VOLUMEN VON ÜBER 15 m³ MÜSSEN DIE GESTALTUNGEN DER HAUPTGEBÄUDE ÜBERNOMMEN WERDEN. DIE DACHNEIGUNG FÜR NEBENGEBÄUDE MUSS MIND. 15 % BETRAGEN. PULTDÄCHER SIND ZULÄSSIG HOLZKONSTRUKTIONEN (Z. B. CARPORTS) SIND VON DEN VORSTEHENDEN REGELUNGEN AUSGENOMMEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 BEPFLANZUNGEN SIND ALS VIELSCHICHTIGE NATURNAHE BAUMSTRAUCHHECKE MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN BEI ABGANG IST ERSATZ ZU PFLANZEN.

STRAUCHARTEN: HASEL, SCHLEHE, WEISSDORN, HARTRIEGEL, HUNDSROSE, FELDAHORN (LEICHTE HEISTER 80 - 125 cm)

PFLANZDICHTE: 1 PFLANZE / qm, MIND. 5 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE

BAUMARTEN: EBERESCHE, STIELEICHE, HAINBUCHE (HEISTER 150 - 200 cm)

PFLANZDICHTE: 8 PFLANZEN PRO 100 lfd m ANPFLANZLÄNGE

ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNGEN
AUF DEN WOHNBAUFLÄCHEN BIS ZUR BEZUGSFÄHIGKEIT DER BAUTEN, SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE.

§ 2 OBERFLÄCHENWASSER EINSCHL. ANFALLENDEM WASSER VON DACHFLÄCHEN IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN.

LANDKREIS NIENBURG/WESER

FLECKEN

STEYERBERG

ORTSTEIL DÜDINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

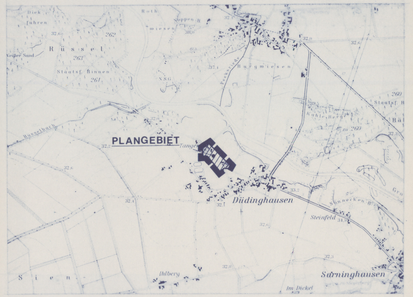
„T A N G E N"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

FLUR 4 UND 9 MASSTAB 1:1000

URSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25 000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG/W. DER ÖBERKREISDIREKTOR AMT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	BEARBEITET: U. HOCKEMEYER GEZEICHNET: E. STROBUSCH AZ.: 61 - 622 - 21/030 - 5 - 28	STAND: DEZEMBER 1997		