



### Planzeichenkennung

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planverordnung 1990 - PlaZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO  
§ 4 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

**I** Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
z.B. 1 Vollgeschoss § 16 Abs. 2 BauNVO  
Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**Verkehrsflächen**

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

**Elektrizitätsleitung**

**Schutzbereich**

**3.** Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 BauGB  
in Wohngebäuden sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**4.** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 BauGB

Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen müssen im Übergang zur freien Landschaft mit einem kräuterreichen Landschaftsbraun einzusäen und als mesophile Grünland zu entwickeln. Gehölzplantierungen sind nur auf höchstens 10% der Fläche zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**5.** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 BauGB

Niederschlagswasser ist flächentaft auf den Grundstücken und entlang des Anliegerweges (Planstraße) in Mulden der seitlichen Grünstreifen zu versickern.  
Anliegerweg, Zufahrten und Stellplätze sind wasser- und luftdurchlässig zu gestalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**6.** Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen als Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 1 BauGB

Anpflanzungen von Verkehrsflächen

**7.** Auf der Wehranlagen und Hochwasserrückhaltebecken sind als straßenbegleitende Anpflanzungen an Laubbäumen 2. Ordnung als Hochstamm, dreimal verpflockt, Stammdurchmesser mindestens 14 cm, in mit Landschaftsbraun eingesetzte Seitenstreifen zu pflanzen.  
Hinweis: Die Standorte werden von der Gemeinde im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplans festgelegt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**8.** Zum Ausgleich von Eingriffen durch die Bebauung von Teilläufen der Flurstücke 34/1 und 34/2 (s. Beispiel: Eingriffsgrenzen 11 m entlang der vorhandenen Straßen und 15 m entlang der Ortslage) ist eine 10 m breite Rastfläche östlich der Fahrbahn zu pflanzen. Je angefangene 10 m Grundstücksgrenze ist ein Baum 2. Ordnung, Stammdurchmesser mindestens 14 cm, als Hochstamm oder Heister, 2xv, 150 - 200, zu pflanzen.  
Hinweis: Die Standorte werden von der Gemeinde im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplans festgelegt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 1 I.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 24. Oktober 1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" in Sarninghausen beschlossen.  
Steyerberg, 22. März 2002

(Linderkamp)  
Bürgermeister

**2. Planvorlage**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" wurde ausgetragen worden vom

Institut für Stadt- und Regionalplanung Hannover  
ISR

v. Lange  
(v. Lange)  
Stadtplaner SRL

**3. Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 21. Juli 1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" und der Begründung haben vom 20. August 1999 bis zum 06. September 1999 öffentlich ausgelegt.

Steyerberg, 22. März 2002

(Linderkamp)  
Bürgermeister

**3. 1. erneute öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 13. Juni 2000 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" und der Begründung haben vom 04. Dezember 2000 bis zum 19. Dezember 2000 öffentlich ausgelegt.

Steyerberg, 22. März 2002

(Linderkamp)  
Bürgermeister

**3. 2. erneute öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 19. November 2000 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" und der Begründung haben vom 17. Dezember 2000 bis zum 18. Januar 2001 öffentlich ausgelegt.

Steyerberg, 22. März 2002

(Linderkamp)  
Bürgermeister

**4. Satzungsbeschluß**  
Der Rat des Flecken Steyerberg hat den Bebauungsplan Nr. 30 "Auf dem Berge" nach Prüfung der Abrechnungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07. März 2002 als Satzung beschlossen.

Steyerberg, 22. März 2002

(Linderkamp)  
Bürgermeister

**5. Bekanntmachung**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.06.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg (Weser), Nr. 20, bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 30 "Auf dem Berge" ist damit am 07.06.2002 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, 13.06.2002

(Linderkamp)  
Bürgermeister

**6. Regierungsbereich Hannover**  
Der Verwaltungsausschuss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.06.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg (Weser), Nr. 20, bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 30 "Auf dem Berge" ist damit am 07.06.2002 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, 13.06.2002

(Linderkamp)  
Bürgermeister

**7. Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
(§ 216 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Steyerberg,

(Linderkamp)  
Bürgermeister

**8. Planunterlage**  
Kartenunterlage: Liegenschaftskarte  
A2: A III 08/95 Gemarkung Sarninghausen  
Flur: 1000  
Metstab: 1:1000

Die Verkleinerung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.  
(§ 13 Abs. 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985, § 17 Abs. 1).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 25. Januar 1995.

Es ist möglich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einzuordnen.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg (Weser), 27. Januar 1995

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Nienburg (Weser) - Katasteramt -  
IA.

gez. Ohr  
(Ohr)  
Vermessungshauptsekretär

**9. Beglaubigungsvermerk**  
Es wird hiermit amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abschrift des Bebauungsplans Nr. 30 "Auf dem Berge" in Sarninghausen mit der Urschrift übereinstimmt.

Steyerberg,

Der Bürgermeister  
IA.

Siegel

**10. Einfriedungen**  
Einfriedungen sind nur als oder in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Bäumen zu gestalten.  
(§ 56 Nr. 3 BauNVO)

**11. Nicht überbaute Grundflächen**  
Die Grundflächen zwischen befahrbaren Verkehrsflächen und Gebäuden sind mindestens mit einem hochstämmigen Laubbaum 2. Ordnung und je Einstellplatz mit mindestens zwei großstämmigen Sträuchern zu bepflanzen. Der Abstand von den Verkehrsflächen bis zur Straßengrenzung muss mindestens 1,5 m und darf höchstens 3 m betragen.  
(§ 56 Nr. 6 BauNVO)

**12. Begrünung baulicher Anlagen**  
Stellplätze, Garagen und andere bauliche Nebenanlagen sind mit Sträuchern einzuzäunen oder mit Kletterpflanzen und rankenden Pflanzen zu begrünen.  
(§ 56 Nr. 7 BauNVO)

**13. Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrigkeiten nach § 61 Abs. 3 BauNVO, wie eine Baumabschaffung durch unbefugte Antritte bis zu 30 m Durchmesser der Bäume, werden bei der Begründung entsprechend Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 61 Abs. 5 BauNVO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

- Urschrift -

**Flecken Steyerberg**  
Landkreis Nienburg (Weser)

**Bebauungsplan Nr. 30 "Auf dem Berge"**  
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

in Sarninghausen

