

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. 214) i.V.m. § 40 / 72 Abs. 1 Nr 1 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 Fleckens Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 46 - 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.



Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) hat in seiner Sitzung am 11.09.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsraumkennung L 46/65/2001

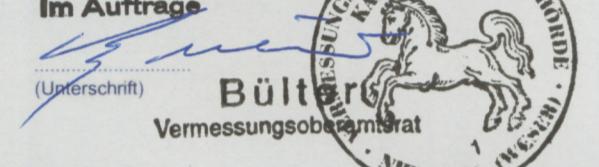
Gemeinde Steyerberg, Flecken
Gemarkung Steyerberg
Flur 9

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.11.2001). 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 27.09.2002

Im Auftrage



Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Baulenplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 09.01.2002

I.A. U. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Fleckens hat in seiner Sitzung am 19.03.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.04.2002 bis 18.07.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.



Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2002 als Satzung



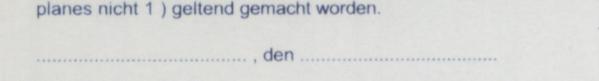
Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 09.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 ist damit am 09.10.2002 rechtsverbindlich geworden.



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.



Mängel der Abwägung

Innenhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Dorfgebiet (§ 5 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 Festsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

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

a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- siehe textliche Festsetzung § 3

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

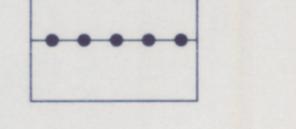
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

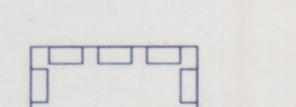
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 46
"Ahrensbruch" - 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

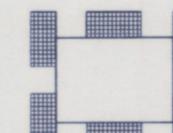


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Darstellung



Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46
"Ahrensbruch"

Textliche Festsetzungen

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

Gartenbaubetriebe sind ausdrücklich zulässig

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

Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wasser von Dachflächen und anderen versiegelten Flächen ist auf den privaten Grundstücken großflächig zu versickern. Die Sohle von geplanten Sickermulden darf nicht unterhalb von 29, 20 m über NN liegen. Auf den Grundstücken im Umkreis der Stichstraße a sind durch gezielte Sonderuntersuchungen in Bereichen von geplanten Sickermulden Bereiche, die mit Torf unterlagert sind, zu ermitteln und anstehende Niedermoorschichten gegen Fülsande auszutauschen. Das im Bereich der Verkehrsseitenraum Versickerungsmulden zuzulassen.

§ 3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise ist zu benachbarten Grundstücken eine Traugasse bis zu einer Breite von mindestens 1,00 m an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze zulässig.

§ 4 Rechtsverbindlichkeit

Mit Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung treten für deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 "Ahrensbruch" außer Kraft.

HINWEIS:

Nr. 1 Bodendenkmale

Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Erschließungsarbeiten) mind. zwei Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 (Denkmalpflege) anzuzeigen.

Landkreis Nienburg / Weser

FLECKEN STEYERBERG

OT. STEYERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

"AHRENSBRUCH"

- 1. Änderung -

URSCHRIFT

