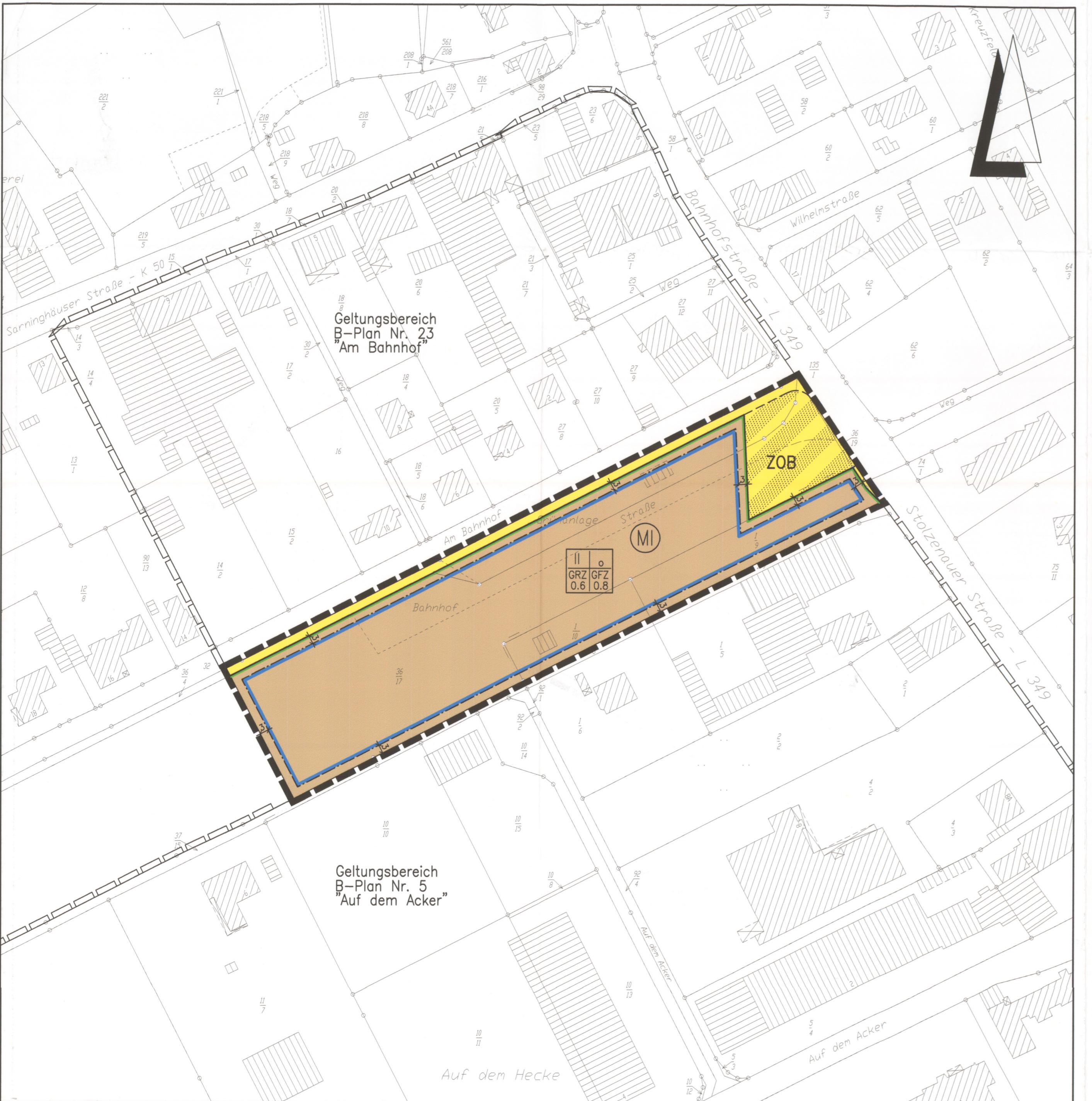




FLECKEN STEYERBERG OT STEYERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

“BAHNGELÄNDE”



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

Überbaubarer Bereich
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
Baugrenze

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: ZOB (Zentraler Omnibusbahnhof)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Nutzungsausschlüsse

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6) Nr. 1 sowie § 6 BauNVO)
In dem Mischgebiet sind die Nutzungen nach BauNVO § 6 (2) Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
Sie sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

§ 2 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das im MI-Gebiet anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken abzuleiten. Ausreichend ausgestaltete Versickerungsflächen sind herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Hinweis

Bodendenkmale

Archäologische Funde sind gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu kontaktieren, um die Möglichkeit von archäologischen Untersuchungen baubegleitend zu gewährleisten. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 53 "Bahngelände", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Steyerberg, den 07.07.08
Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister
Bürgermeister Götz



Planunterlage

Geschäftsnauschweis
L4-301/2007

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gemeinde Steyerberg, Gemarkung Steyerberg, Flur 23, 25
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.08.2007). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 27.06.2008



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 25.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steyerberg, den 07.07.08
Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister
Bürgermeister Götz



Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 53 wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Steyerberg, den 07.07.2008

Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister
Bürgermeister Götz



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 26.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2008 bis 04.02.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Steyerberg, den 07.07.2008
Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister
Bürgermeister Götz



Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Steyerberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.04.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 07.07.2008
Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister
Bürgermeister Götz



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 53 "Bahngelände" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den 30.09.2008
Flecken Steyerberg
Der Bürgermeister
Bürgermeister Götz



Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Steyerberg, den

Bürgermeister (L.S.)



Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
bearbeitet	2007-03	Wb
gezeichnet	2007-03	We
geprüft	2007-10	Wb
freigegeben	2007-10	Ev

Plan-Nummer: H:\STEYER\207242\PLAENE\bp_bplan01.dwg(Layout1) - (G1-1-0)

FLECKEN STEYERBERG OT. STEYERBERG		
BEBAUUNGSPLAN NR. 53		
"BAHNGELÄNDE" Aufstellung gem. § 13a BauGB		
URSCHRIFT		
Maßstab 1 : 1000	Unterlage :	1
Blatt Nr. :	1	(1)