

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche 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.

B. Umweltrechtliche Festsetzungen

2. **Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
Das im MI-Gebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken vollständig zur Versickerung zu bringen. Eine Kombination der Versickerungsanlagen mit Teichanlagen oder sonstigen Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) ist zulässig.

3. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Maßnahme 1 Ökologische Baubegleitung

Die Rodungs- und Fällarbeiten sowie die Arbeiten zur Baufeldherrichtung sind durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren. Der Zeitpunkt der Arbeiten sind der Unteren Naturschutzbehörde des LK Nienburg (UNB) vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen. Die Dokumentation der ökologischen Baubegleitung ist der UNB zu übermitteln.
Folgende Punkte sind durch die ökologische Baubegleitung zu gewährleisten:

- Rodungs- und Fällarbeiten der Gehölzflächen sowie die Herrichtung der Baufelder müssen außerhalb der Brutzeiten zwischen Ende Oktober und Ende Februar erfolgen.
- Während der Arbeiten sind Ersatzquartiere für potentiell von den Arbeiten betroffene Arten vorzuhalten, in denen ggf. aufgefundene Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel) durch das Personal der ökologischen Baubegleitung umgesetzt werden können.

Maßnahme 2 Außenbeleuchtung (Insektenschutz)

Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.

Hinweise

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 Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Planzeichenerklärung (PlanzV 1990)

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl gemäß §19 BauNVO
0,8 Geschossflächenzahl im Sinne des §20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

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

o offene Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53 - 1. Änderung und Erweiterung (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53 "Bahngelände"



FLECKEN STEYERBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 53 "Bahngelände" 1. Änderung und Erweiterung URSCHRIFT

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat des Flecken Steyerberg die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr.: 53 „Bahngelände“, bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Steyerberg, den 08. NOV. 2017
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 15.10.2015 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.: 53 „Bahngelände“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steyerberg, den 08. NOV. 2017
Der Bürgermeister

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte Gemeinde Flecken Steyerberg - Gemarkung Steyerberg - Flur 25, Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen
Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 08.01.2016).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5). 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.

Nienburg, den 29.02.2017
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Plan Büro für Garten- & Landschaftsarchitektur, Stolzenauer Straße 1, 31595 Steyerberg

Steyerberg, den 20.09.2017
Planverfasser

- Rechtsgrundlagen**
- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Das **Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVbl. S.576), in der zuletzt geltenden Fassung.

Beschleunigtes Verfahren

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.: 53 „Bahngelände“ wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 08.03.2017 dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.: 53 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Bahngelände“ und der Begründung haben vom 15.05 bis 15.06.2017 gemäß

§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Steyerberg, den 08. NOV. 2017
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Steyerberg hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.: 53 „Bahngelände“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.09.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 08. NOV. 2017
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

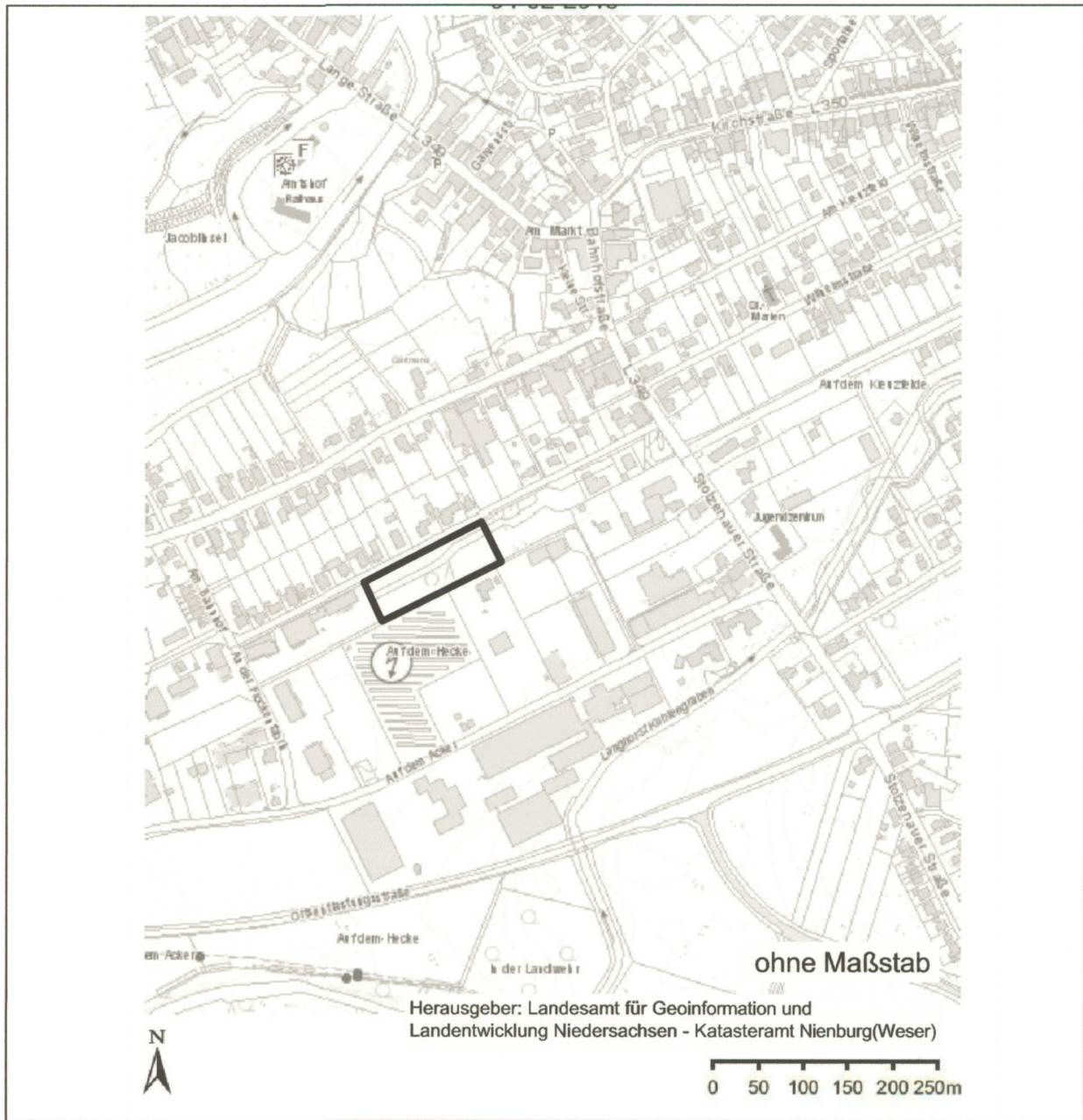
Der Beschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.: 53 „Bahngelände“ mit Begründung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.2017 in der Tageszeitung „Die Harke“ bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.11.2017 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.: 53 „Bahngelände“ sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (1) BauGB beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steyerberg, den 08. NOV. 2017
Der Bürgermeister



Erarbeitung des Bebauungsplans:
plan Büro für Garten- & Landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
Stolzenauer Straße 1 31595 Steyerberg

Datum:
07.08.2017

Verfahrensstand:
URSCHRIFT