

STEYERBERG

ORTSTEIL VOIGTEI

Bebauungsplan Nr. 24

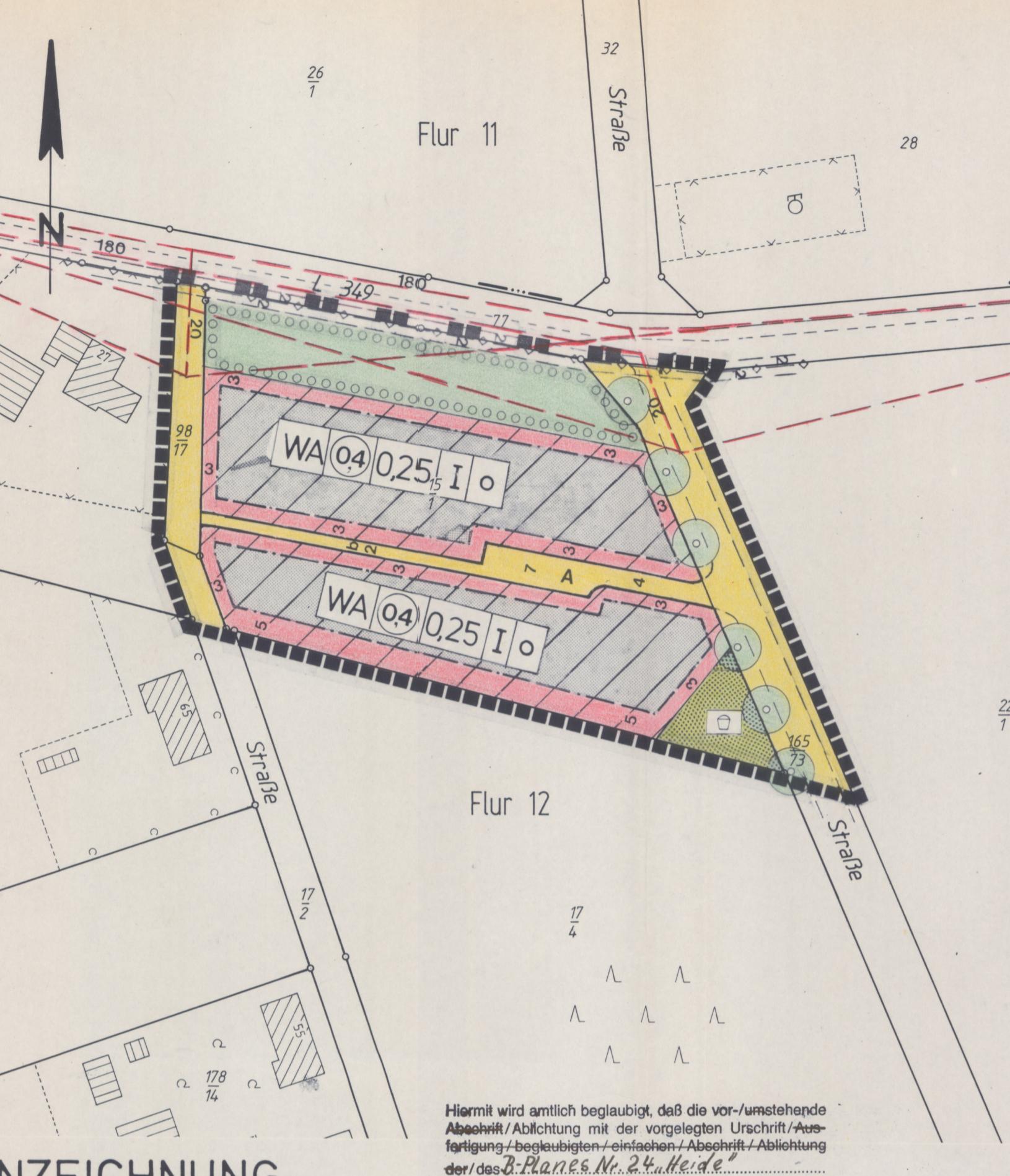
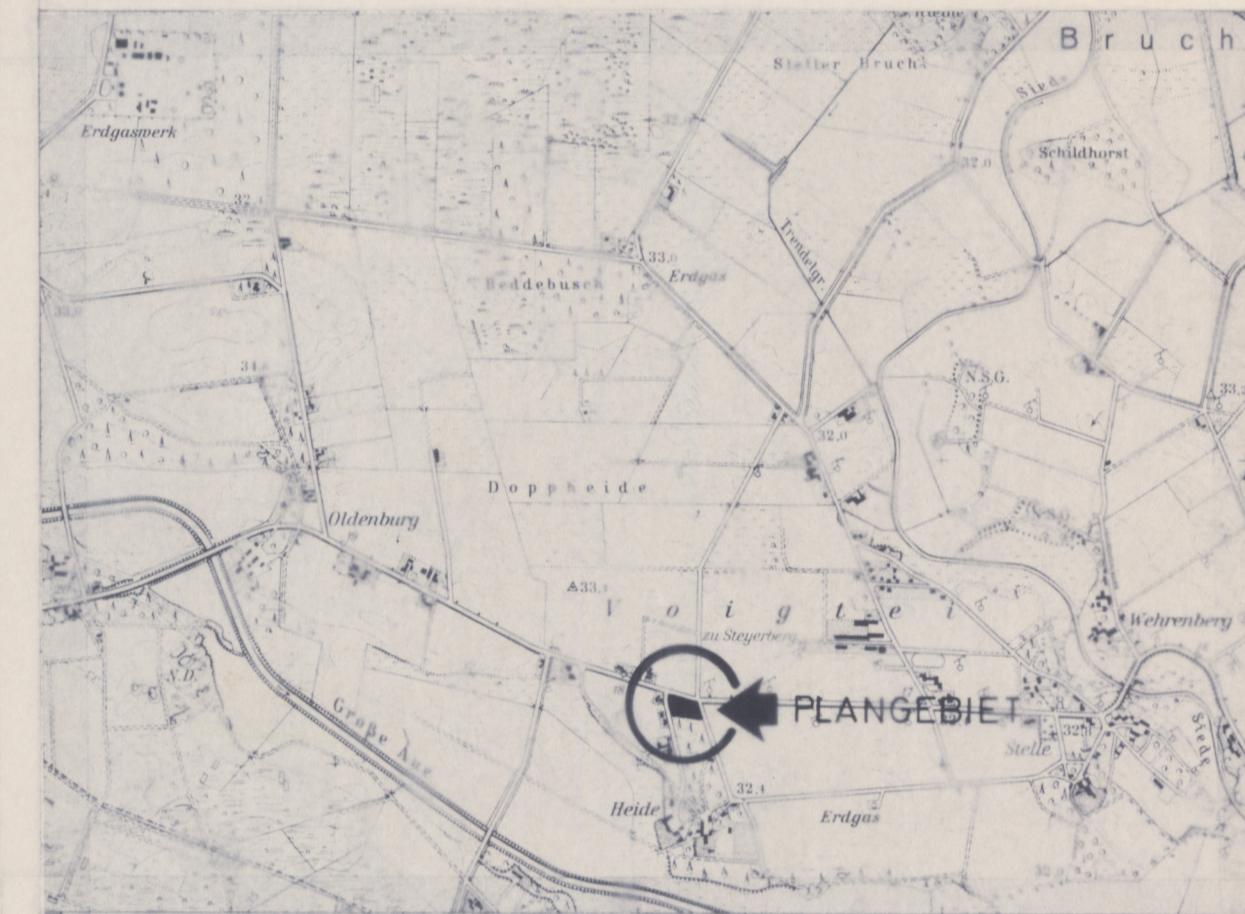
„HEIDE“

Mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Flur 12 Maßstab 1:1000

MASSSTAB 1: 25 000

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHNUNG



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor/umstehende Abbildung/Abbildung mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung/beglaubigten/einfachen/Abdruck/Abbildung der des B-Planes Nr. 24 „Heide“
genau Bezeichnung des Schnittstückes
übereinstimmt. Der B-Plan wurde gem. der Udg. der Bez. Reg. Hannover 25.07.1991
Die Beglaubigung wird am Vertrag unter A.Z.: 429.6-21102.2 24.150136/MI
der B-Plan geändert.

(genau Bezeichnung des Schnittstückes)
Übereinstimmt, Der B-Plan wurde gem. der Udg. der Bez. Reg. Hannover 25.07.1991
Die Beglaubigung wird am Vertrag unter A.Z.: 429.6-21102.2 24.150136/MI
der B-Plan geändert.

Landkommunal geändert.
(Bordörde)
erteilt
Nienburg, den 18.09.1991
LANDKREIS NIENBURG/WESER
DER OBERKREISDIREKTOR
A.A.
Schmidt

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

04
0,25
1
GESCHOßFLÄCHENZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL
ZAHL DER VOLGESCHOSSE

BAUWEISE BAULINien BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRUNGSATIONSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SPIELPLATZ

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ U LANDSCHAFTSPFLEGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄMICHEN GELTBEREICHES

SICHTDREIECK

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND
DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZICHNET

HAUPTVERSORGUNGSLITZEN

ERDOELLEITUNG[UNTERIRDISCH] MIT SCHUTZBEREICH

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1 Geltungsbereich:

Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „HEIDE“ in der Gemeinde Voigtei.

§ 2 Besondere Anforderungen:

- a) Außer für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind für Gebäude nur symmetrische Walmd-, Krüppelwalmd- oder Satteldächer mit einer Mindest-Dachneigung von 38° zulässig.
- b) Als Fassadenbaustoff sind Ziegelmauerwerk, Putz und Holz zulässig.
- c) Als Dacheindeckung sind nur Dachsteine oder Dachpfannen zulässig.
- d) Für die Farbgestaltung sind nur folgende Ausführungen zulässig:
Ziegel, Putz sowie Dachsteine oder Dachpfannen der Farbreihe rot mit Ausnahme der Farben:
Schwarzrot (Ral-Nr. 3007), Beigerot (Ral-Nr. 3012)
Altrosa (Ral-Nr. 3014), Hellrosa (Ral-Nr. 3015)
Rose' (Ral-Nr. 3016), Erdbeerrot (Ral-Nr. 3017)
und Lachsrot (Ral-Nr. 3022)

Textliche Festsetzungen:

§ 1 Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§ 2 Die Beplanzung außerhalb der Sichtdreiecke ist in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:

- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mindestens 2 Exemplaren je 3m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2-5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6m und nicht mehr als 10m betragen.

Vorschläge für Baum- und Straucharten:

Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuss, späte Traubenkirsche, Hundrose u. Holunder
Bäume: Eberesche, Birke und Stieleiche

§ 3 Innerhalb der Sichtdreiecke ist wegen der notwendigen Einsichtsmöglichkeit nur ein Anpflanzen hochstämmiger Einzelbäume vorzunehmen.

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.90 (BGBl. II S. 865, 172) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.90 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 145.) hat der Rat der Gemeinde Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Steyerberg, den 16.10.1990.

(Siegel) Ratsvorsitzender
gez. Nordmann
Gemeindedirektor
gez. Schmidt

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.08.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am 26.04.88 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor) gez. Schmidt

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 12...
Maßstab: 1:1000 Az: AIIIA4/VI...
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.10.1987...) 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.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 13.11.1986. (Unterschrift)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser Nienburg (Weser), den 25.1988. (Hockenwirz) Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.88 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/S 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.89 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.03.89 bis 10.04.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor) gez. Schmidt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.90 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.90 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.05.90 bis 04.06.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor) gez. Schmidt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

....., den (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.07.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor) gez. Schmidt

Der Bebauungsplan nach § 8 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 gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den (Unterschrift)

Bezirksregierung Hannover

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.05.91 angezeigt worden.

Hannover, den 15.07.91. (Unterschrift)

Bezirksregierung Hannover

..... (Unterschrift) gez. Heibel

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den (Gemeindedirektor)