



### PLANZEICHENERKLÄRUNG:

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

04 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL  
1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

**BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN**

0 OFFENE BAUWEISE  
--- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
STRASSENABGRENZUNGSLINIE

**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 RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
--- SICHTDREIECK  
--- DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**

ERDOELLEITUNG (UNTERIRDISCH) MIT SCHUTZBEREICH

### Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

**§ 1 Geltungsbereich:**  
Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „HEIDE“ in der Gemar = kung Voigtei.

**§ 2 Besondere Anforderungen:**

a) Außer für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind für Gebäude nur symetrische Walm-, Krüppelwalm- 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 Bepflanzung 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 3m<sup>2</sup> anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 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. I S. 885, 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.

(Siegelt) 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 ortsüblich bekanntgemacht.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor) gez. Schmidt

Vervielfältigungsvermerk:  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 12... Maßstab: 1:1000... Az: AIII.4/Fl. 1  
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 Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.04.91)  
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 03.11.1986

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser Nienburg/Weser, den 2.5.1988. Planverfasser

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

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

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

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor) gez. Schmidt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.90 dem 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.05.90 bis 06.06.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor) gez. Schmidt

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem 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.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor) gez. Schmidt

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.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor) gez. Schmidt

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

Hannover, den 15.07.91. 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.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigesetzt. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/ vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor)

Die Stellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 07.08.1991 im Amtsblatt für den Reg.-Bez. Hannover Nr. 12 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 07.08.1991 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steyerberg, den 16.10.90. (Gemeindedirektor)