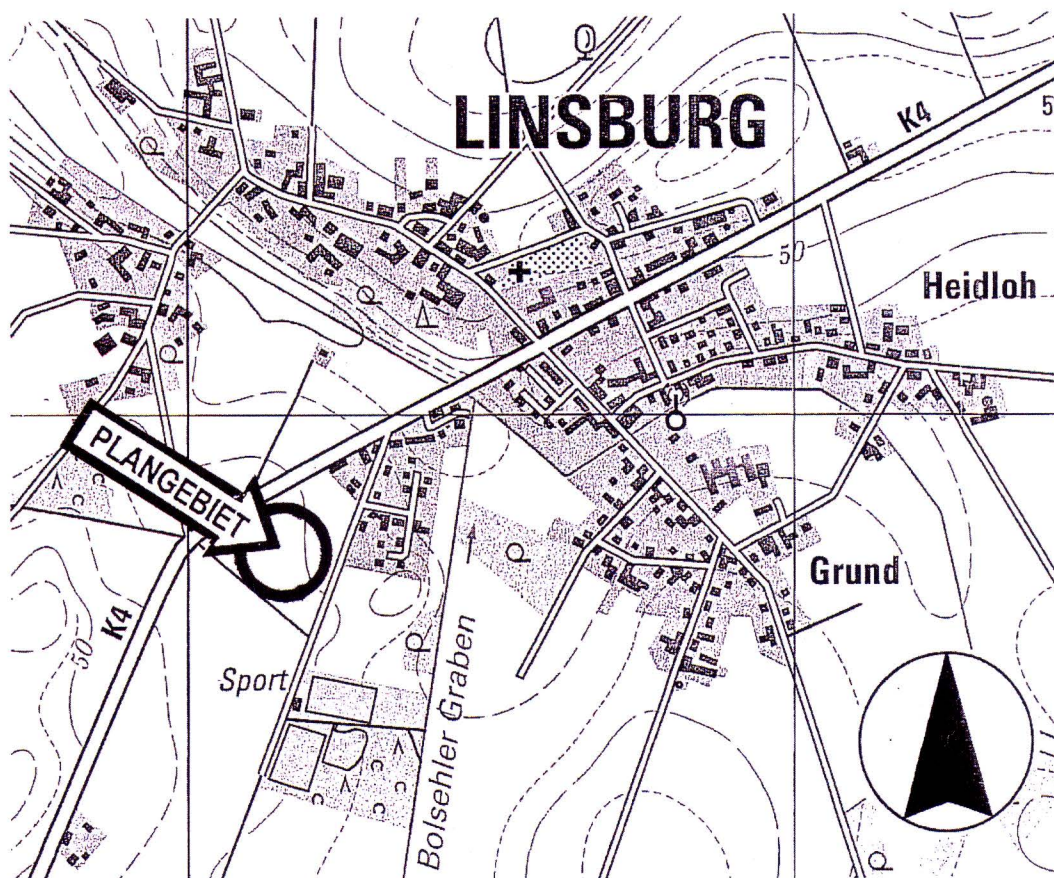




GEMEINDE LINSBURG
SAMTGEMEINDE STEIMBKE
LANDKREIS NIENBURG / WESER

B E B A U U N G S P L A N

Nr.4
„BURG“
— 1. vereinfachte Änderung —



Urschrift

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung
r. unger - wacholderweg 13 - 31608 marklohe

Impressum

Auftraggeber:

NEW – Immobilien GmbH & Co. KG
Wilhelm – Busch – Str. 1
31582 Nienburg

Stand :

September 2009

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. – ing.
architekt

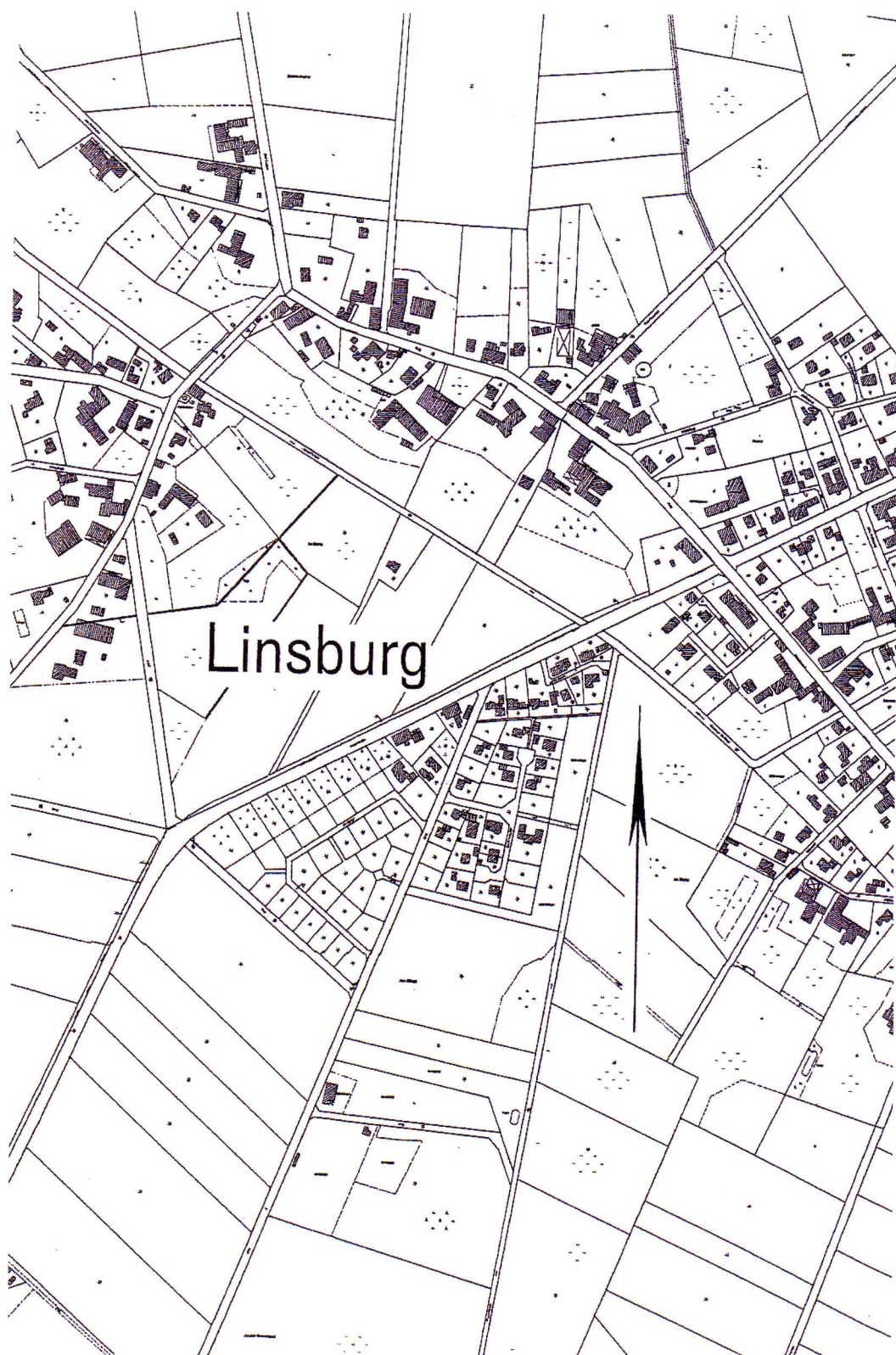
Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Steimbke

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

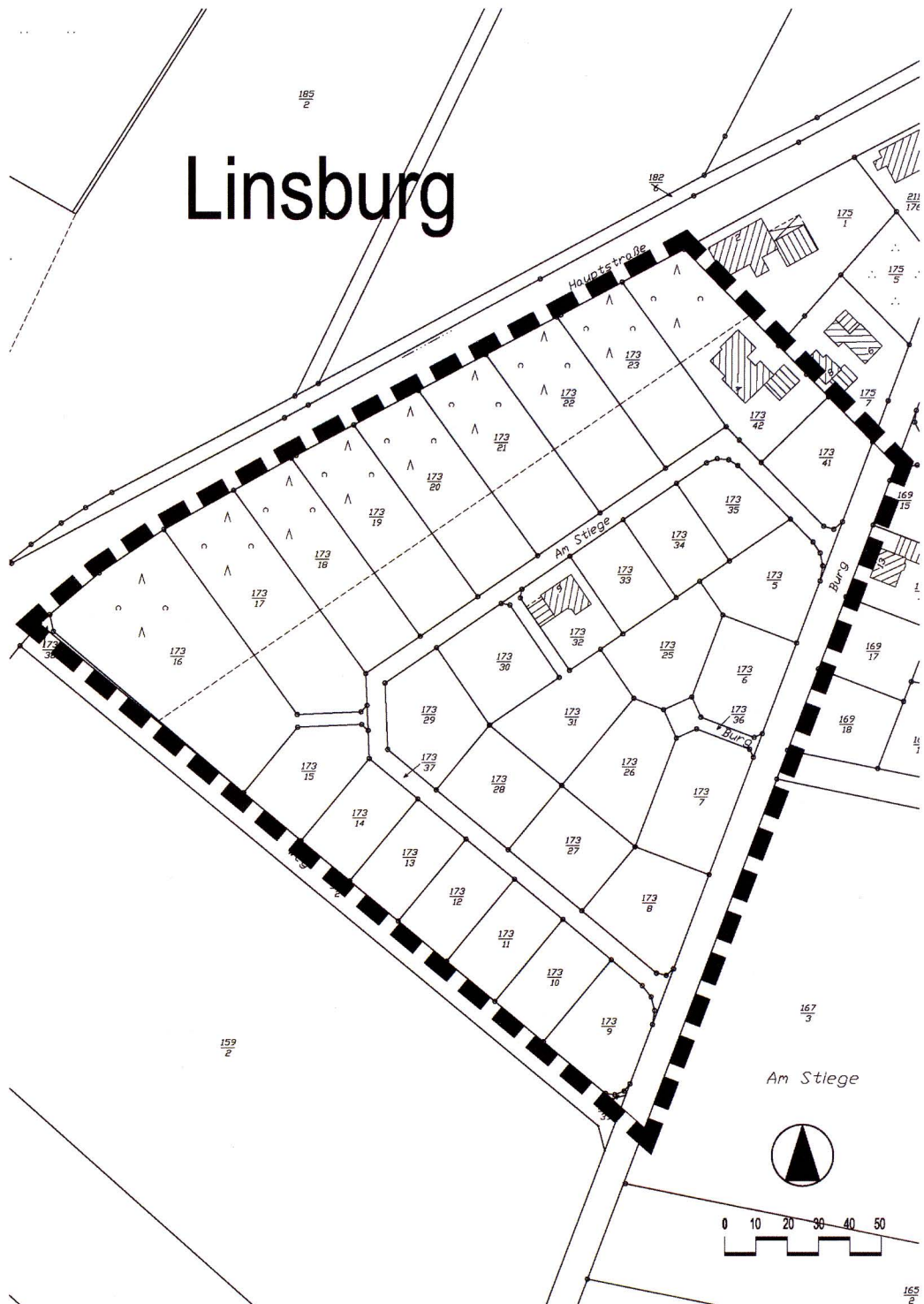


PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)



GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 1 Abs.8 BauGB

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 „Burg“ treten ausschließlich nur die bisherigen gestalterischen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift außer Kraft.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Burg“.

2. Besondere Anforderungen

2.1 Dachformen

Innerhalb des Plangebietes sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Minstdachneigung von 30° zulässig. Zulässig sind auch von gegenüberliegenden Außenseiten zueinander versetzt aufsteigende Pultdächer in den vorgenannten Dachneigungen. Garagen i. S. des § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind von den vorgenannten Vorschriften ausgenommen. Dies gilt auch für begrünte Dächer, Solaranlagen, Wintergärten, Krüppelwalme sowie untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Dachgauben, Vordächer, Erker.

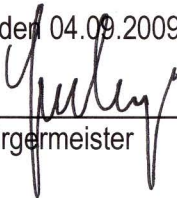
2.2 Dachfarben und Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind nur Materialien gedeckter Färbung in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig (RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026). Glasierte oder engobierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Von dieser Festsetzung sind begrünte Dächer, Solaranlagen, Wintergärten, sowie Garagen im Sinne des §12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgenommen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Linsburg die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „BURG“ als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 04.09.2009


Bürgermeister




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "BURG" beschlossen.

Steimbke, den 04.09.2009


Gemeindedirektor

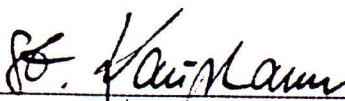
PLANUNTERLAGE

Gemarkung Linsburg, Flur 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§9 Abs.1 Nr.2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12. Dezember 2002 – Nds. GVBl. Nr.1/2003, S.5).

Nienburg/Weser den 29.10.2008

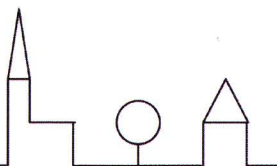

Dipl.-Ing. Stephan Kaufmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. - ing.
architekt



Marklohe, den 27.02.2009

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.03.2009 bis 21.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 04.09.2009

Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 20.03.2009 bis 21.04.2009 stattgefunden.

Steimbke, den 04.09.2009

Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Linsburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 04.09.2009

Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4 „BURG“ - 1. vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.09.2009 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 04.09.2009

Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den.....

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den.....

Gemeindedirektor