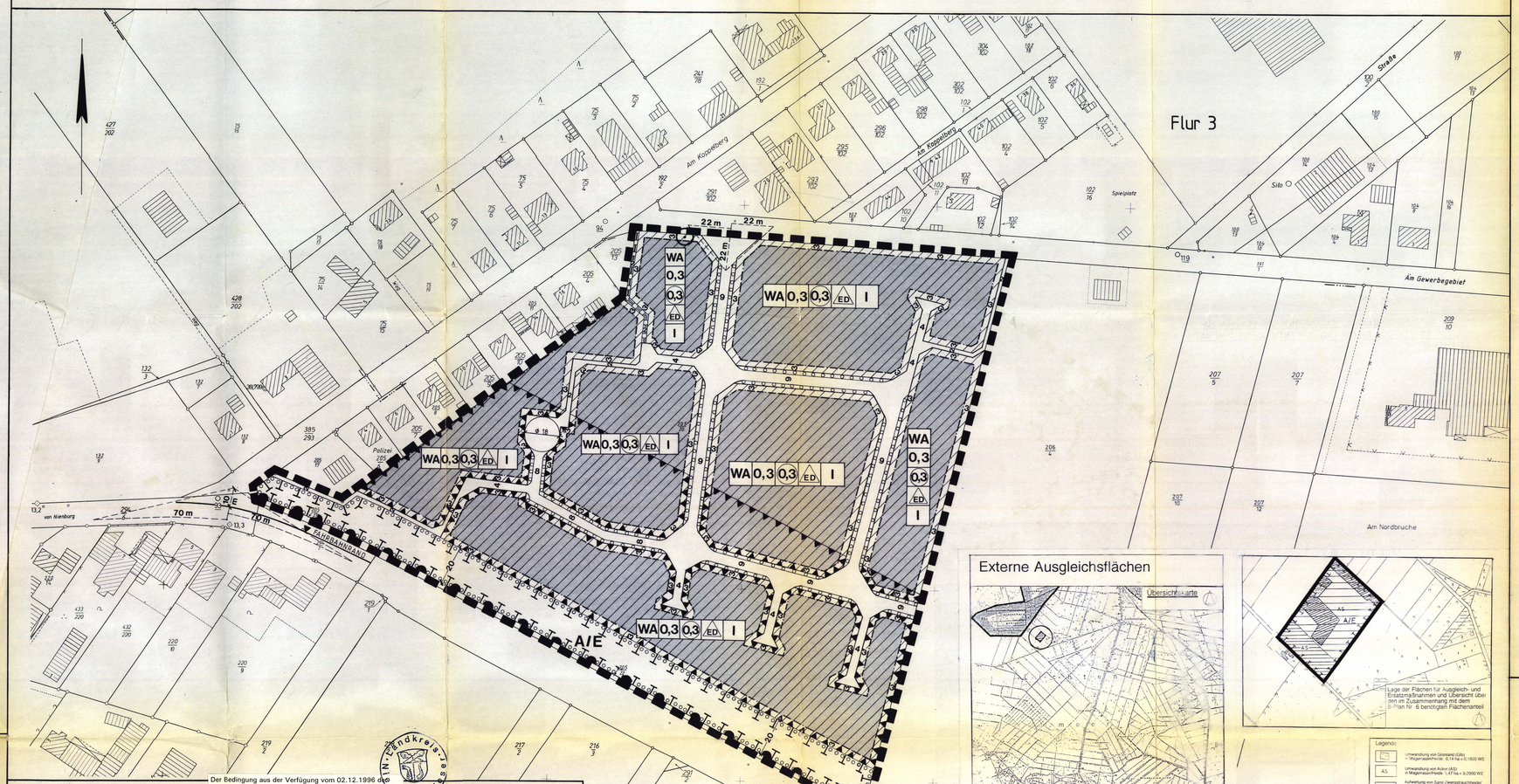
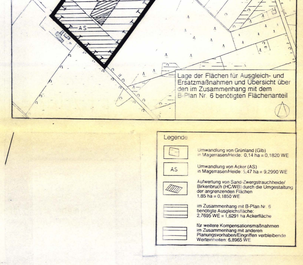
P L A N Z E I C H N U N G





Der Bedingung aus der Verfügung vom 02.12.1996 der Bezirksregierung Hannover, Az.: 204.6-21102.2-6-56/96, hat die Gemeinde Steimbke durch Beschluß vom 14.07.1997 Rechnung getreten. Die Hinweise wurden beachtet und die Urschrift des Planes und der Begründung entsprechend geändert.

Gemeindedirektor

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Steimbke diesen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

STEIMBKE, den 26.6.96 Gemeindedirektor

Ratsvorsitzender / Ratsvorsitzender / Gemeindedirektor / Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ~~18.11.95~~ 20.11.95 ortsüblich bekanntgemacht.

STEIMBKE, den 26.6.96 Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Az. A III 71/95
Gemarkung: Steimbke Flur: 4 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1988, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.08.1995). 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 04.09.1995
Katasteramt Nienburg
Grabschott

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Amt für Planung und Wirtschaftsförderung
Nienburg den 28.02.1996
(R. UNGER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB(§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB*) beschlossen.*)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.03.1996 bis 02.05.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

STEIMBKE, den 26.6.96 Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.*)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..., den .....

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß*) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..., den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.06.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

STEIMBKE, den 26.6.96 Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB(§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: .....) unter Auflage/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile*) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..., den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

*) Nichtzutreffendes streichen.

A N Z E I G E

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung am 02.10.1996 (Az.: 204.6-21102.2-6-56/96) gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung hat gemäß § 11 (3) BauGB am 02.12.1996 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, wenn die Bedingung eingehalten wird.

Hannover, 02.12.1996

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Im Auftrage

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat mit der Verfügung vom 02.12.1996 (Az.: 204.6-21102.2-6-56/96) den Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen*) in seiner Sitzung am 14.7.1997 zugestimmt.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben*) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Steimbke, 14.09.1997
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ist/der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am 01.10.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg/W. Nr. 44 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.10.1997 rechtsverbindlich.

Steimbke, den 01.10.1997
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

..., den .....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht*) geltend gemacht worden.

..., den .....

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. 12. 1986 (BG BL. I . S. 2253).

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. 01. 1990 (BG BL. I . S. 132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 12. 1990 (BG BL. I . S. 58).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 06. 1982 (NDS GV BL. S. 219).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06. 06. 1986 (NDS GV BL. S. 157).

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ZU ERHALTENDER EINZELBAUM

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 4 UND § 7

A/E — FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ALS GEMEINSCHAFTS - FLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN IM RAHMEN DER EINGRIFFSREGELUNG L. S. § 7 NNatG BZW. § 8a BNatSchG - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 7

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 " AM KOPPELBERG "

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 3

SICHTDREIECK - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

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

§ 2

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen (Wege, Terrassen etc.) ist auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 3

Der gekennzeichnete Bereich ist durch Straßenverkehrslärm vorbelastet, wobei nachts Beurteilungspegel von mehr als 45 dB (A) erreicht werden. Die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden sind deshalb folgendermaßen auszustatten :

Außenbauteile	Schalldämm - Maß ≧ 30 dB (A)
Fenster, Terrassen - und Balkontüren	Schalldämm - Maß ≧ 25 dB (A)

§ 4

Die 9 bzw. 8m Erschließungsstraßen sind in 4 bzw. 3, 50m breite Fahr - bahnen und ca. 2m breite Mehrzweckstreifen zu gliedern, die in Schotter - rasen oder breitfugig verlegtem Großpflaster mit Rasenfugen herzustellen sind, sowie in ca. 3 bzw. 2, 50m breite Seitenräume mit Versickerungsmulden.

Im Bereich des Mehrzweckssstreifen sind Bäume in mindestens 4qm große, offene Baumscheiben zu pflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: (FORTSETZUNG)

§ 4 (FORTSETZUNG)

Der Mehrzweckstreifen ist - abhängig von erforderlichen Einfahrten zu den Grundstücken - mit standortgerechten Laubbäumen einer Art zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro 8m Anpflanzlänge ein Laubbaum, z. B. Birke (Betula pendula).
Pflanzgrößen: 3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 14 - 16cm. Die Anpflanzungen sind im Zusammenhang mit der Herstellung der Straße vorzunehmen.

§ 5

Die öffentlichen Straßen sind in begrünte Versickerungsmulden zu ent - wässern. Die Mulden sind durch Bäume an der Fahrbahnseite - entsprechend § 4 vor Überfahren oder Abstellen von Fahrzeugen zu schützen.

§ 6

Zentrale Bereiche für die Versickerung und Rückhaltung von Oberflächen - wasser in Flächen für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen sind als naturnah gestaltete Mulden mit flach ausgeformten Böschungen ohne bauliche - technische Sohl- u. Böschungsbefestigungen herzurichten.

§ 7

Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen wird im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 7 ff. NNatG bzw. § 8a BNatSchG eine FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG V. NATUR U. LANDSCHAFT/ FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN V. BÄUMEN U. STRÄUCHERN festgesetzt mit besonderer Zweckbestimmung als GEMEIN - SCHAFTS-FLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN. Diese ist weitgehend mit standortheimischen u. landschaftstypischen sowie zur Lärmminderung geeigneten Ge - hölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie durch Pflegemaßnahmen in ihrer Funktion als Schallschutzpflanzung zu stärken.

Strauucharten sind gruppenweise mit 5-20 Exemplaren je Art, 1 Pflanze pro qm zu pflanzen; mindestens viertriebige, verpflanzte Sträucher, 60 - 100cm.
EMPFOHLENE STRAUCHARTEN: Brombeere, Hartriegel, Hasel, Holunder, Hundsrose, Liguster, Schlehe, Salweide, Wolliger Schneeball, Weißdorn.
Baumarten sind in Gruppen v. 3-4 Exemplaren einer Art innerhalb der Gehölzfläche zu pflanzen, mind. 2x verpflanzte Heister, ca 125 - 150cm.
EMPFOHLENE BAUMARTEN: Birke, Eberesche, Eiche, Hainbuche.
Diese Anpflanzung ist möglichst vor, spätestens jedoch bei Herstellung der Erschließungsmaßnahmen vorzunehmen. In den ersten zwei Jahren sind zur Erzielung einer dichten Verzweigung Gehölzschnitte vorzunehmen. Baumarten wie Hainbuche sind durch gelegentliches auf den Stock setzen auf eine Höhe von ca. 8m zu begrenzen.

H I N W E I S

Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 7 ff. NNatG bzw. § 8a BNatSchG FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG V. NATUR U. LANDSCHAFT mit besonderer Zweckbestimmung als GE - MEINSCHAFTS-FLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN außerhalb des B-Plangebietes vorgesehen, die seinen Geltungsbereich jedoch zugeordnet werden. Der im Zusammenhang mit diesem B-Plan benötigte Flächenanteil ist nach der im Grünordnungs - plan vorgenommenen Bilanzierung gekennzeichnet.
Die Flächen sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und durch langfristige Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen zu Vegetationseinheiten der Magerrasen und Heiden zu entwickeln.

Hierfür sind folgende Entwicklungsschritte vorzusehen:

a) Sukzessive Entwicklung im ersten Jahr
b) Im zweiten bis fünften Jahr 2x jährliche Mahd: erste Mahd nach dem 30. 06., zweite Mahd im Herbst. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ zur zweiten Mahd ist auch eine Beweidung durch Schafe möglich.
c) Im fünften Jahr ist die Entwicklung der Flächen durch Ortsbesichtigung mit der Naturschutzbehörde zu begutachten. Die weiteren Entwicklungsschritte sowie er - forderliche Pflegemaßnahmen sind neu zu benennen. Angestrebt wird die Gewinnung von Sandheide-Samenpotential durch Mahd überalteter Heidebestände und dessen Einbringung in derzeitig landwirtschaftlich genutzten Teilbereiche der Ausgleichs- und Ersatzfläche.

Mit den Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist möglichst vor, spätestens jedoch im Zuge der Herstellung der Erschließungs - maßnahmen zu beginnen.

LANDKREIS NIENBURG /WESER

Gemeinde

STEIMBKE

SAMTGEMEINDE STEIMBKE

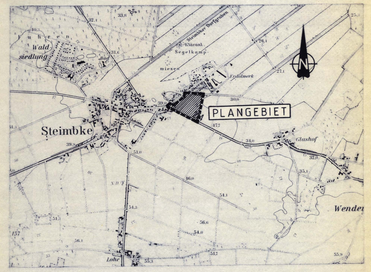
Bebauungsplan Nr. 6

„AM KOPPELBERG"

FLUR 4 MASSTAB: 1:1000

Urschrift

Übersichtsplan Maßstab: 1:25 000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG / W. - DER OBERKREISDIRETTOR - AMT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG -	BEARBEITET: R. UNGER, E. DANNEMANN	STAND: JUNI 1996
	GEZEICHNET: A. REWA	
	AZ.: 61-622-21/029-1-6	