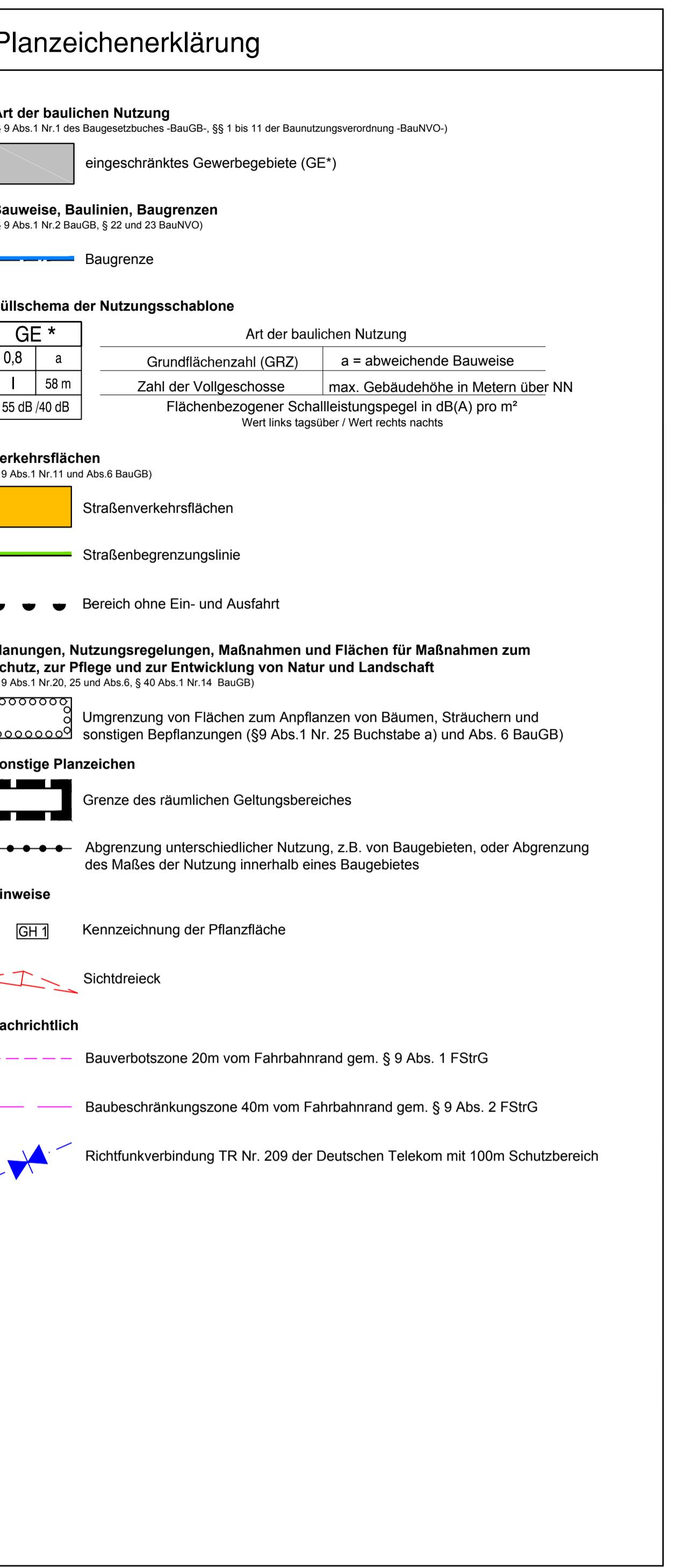
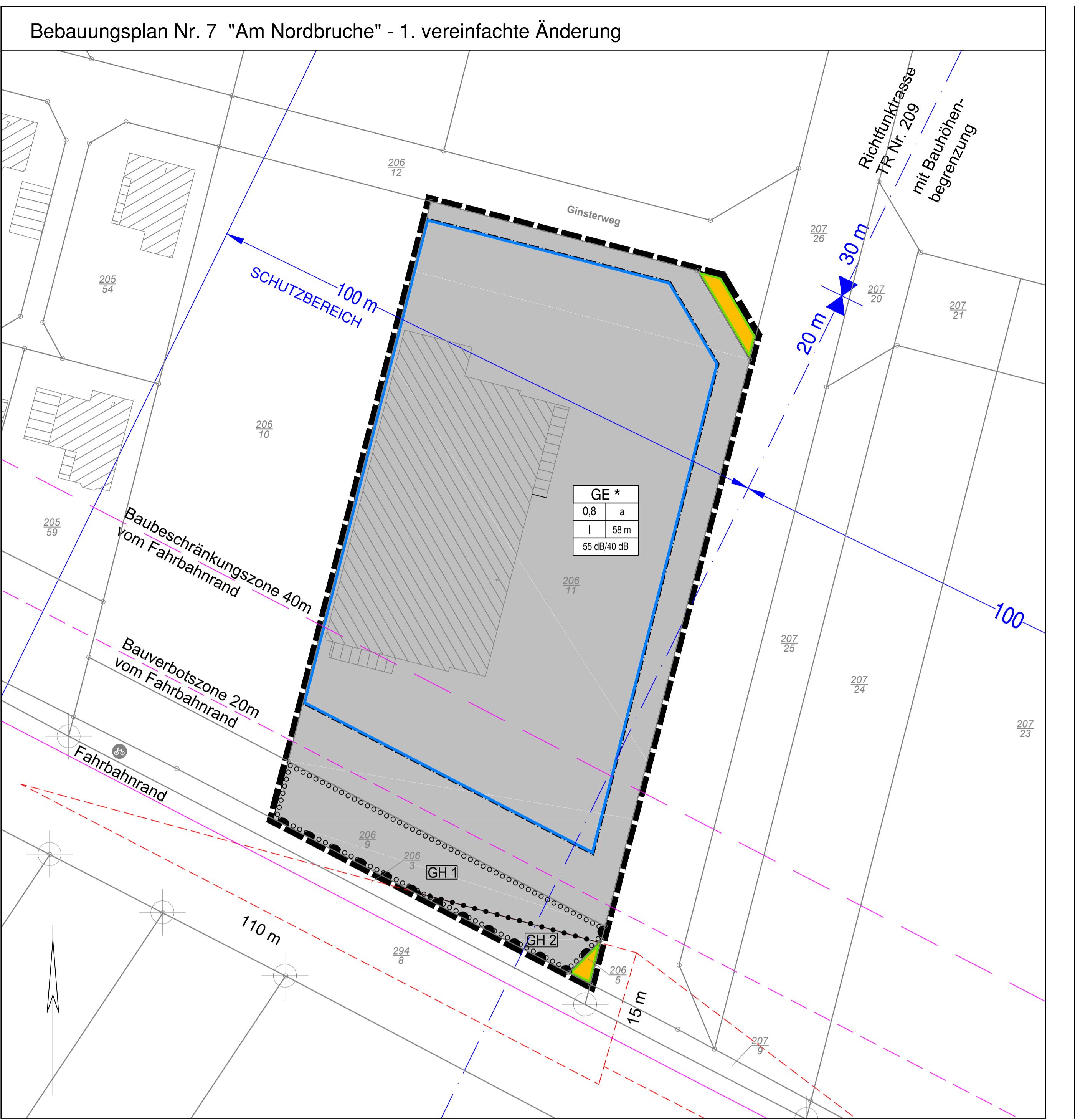
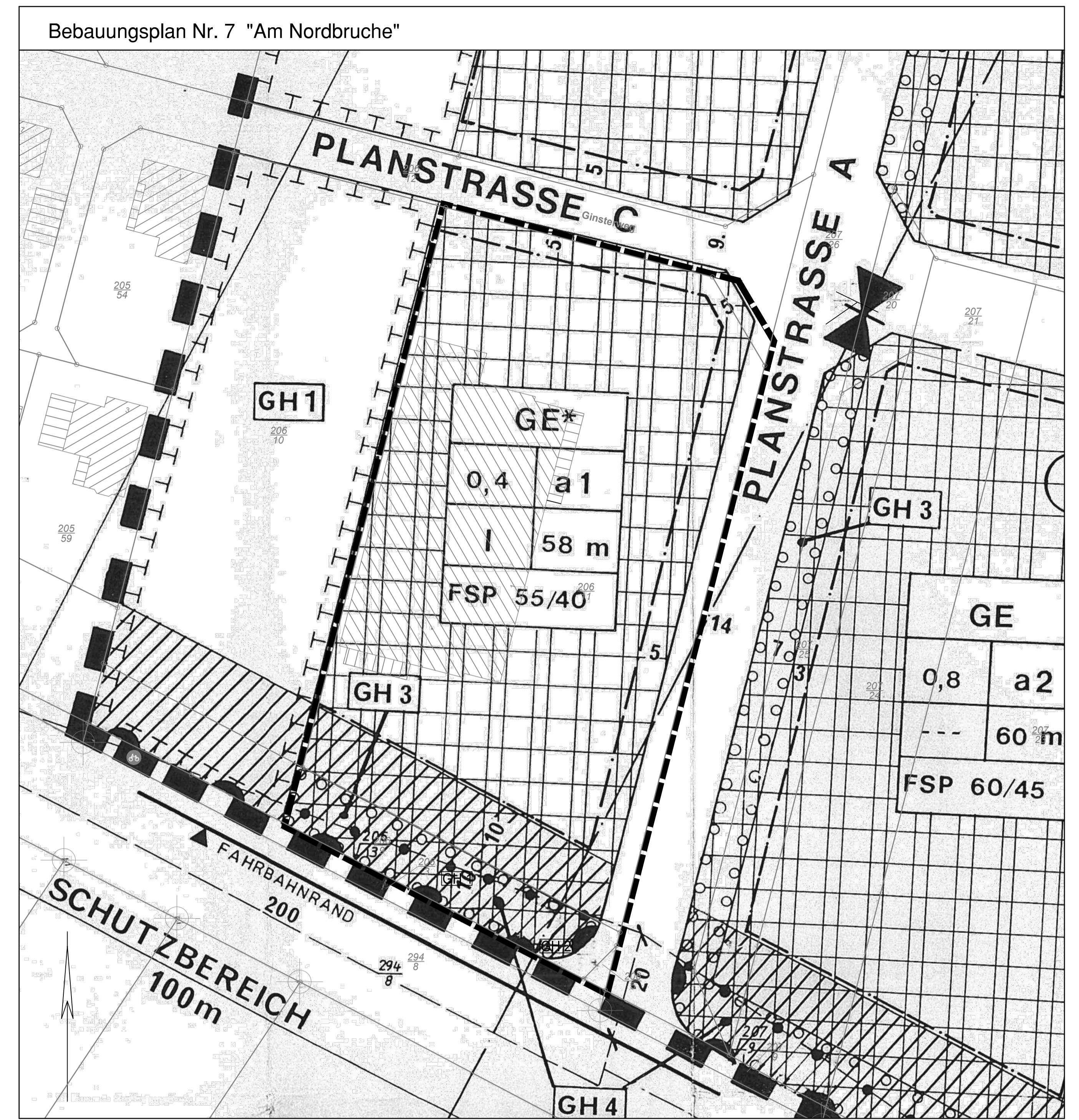


Verfahrensvermerke	
PRÄAMBEL <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Steimke den Bebauungsplan Nr. 7 "Am Nordbruche" - vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Steimke, den 05.07.2018 Gemeindedirektor L.S. gez. Hallmann</p>	
VERFAHRENSVERMERKE Aufstellungsbeschluss <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimke hat in seiner Sitzung am 10.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Nordbruche" - 1. vereinfachte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Steimke, den 05.07.2018 Gemeindedirektor L.S. gez. Hallmann</p>	
Planunterlage <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Südländer</p> <p>Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterverwörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften, 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)</p> <p>Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskasters und weist die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.09.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Barnstorff, den 02.07.2018 L.S. gez. Ostendorf (offiziell bestellter Vermessungsingenieur Lambers & Ostendorf, Barnstorff)</p>	
Planverfasser <p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Nordbruche" - 1. vereinfachte Änderung wurde ausgearbeitet von der Sweco GmbH, Bremen.</p> <p>Bremen, den 26.06.2018 L.S. gez. i.A. Dominik Odoschinski (Planverfasser)</p>	
Öffentliche Auslegung <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimke hat in seiner Sitzung am 10.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Nordbruche" - 1. Änderung und der Begründung zugestellt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.12.2017 bis 23.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert.</p> <p>Steimke, den 05.07.2018 Gemeindedirektor L.S. gez. Hallmann</p>	
Satzungsbeschluss <p>Der Rat der Gemeinde Steimke hat den Bebauungsplans Nr. 7 "Am Nordbruche" - 1. vereinfachte Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Steimke, den 05.07.2018 Gemeindedirektor L.S. gez. Hallmann</p>	
Inkrafttreten <p>Der Bebauungsplans Nr. 7 "Am Nordbruche" - 1. vereinfachte Änderung ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig. Der Bebauungsplans Nr. 7 "Am Nordbruche" - 1. Änderung ist am 22.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplans Nr. 7 "Am Nordbruche" - 1. vereinfachte Änderung ist damit am 22.06.2018 rechtswirksam geworden.</p> <p>Steimke, den 05.07.2018 Gemeindedirektor L.S. gez. Hallmann</p>	
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Nordbruche" - 1. vereinfachte Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Steimke, den Gemeindedirektor</p>	
Mängel der Abwägung <p>Innerhalb von einem Jahr nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Nordbruche" - 1. vereinfachte Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Steimke, den Gemeindedirektor</p>	



Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung	6. Grünordnerische Festsetzungen
1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE*)	Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE*) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sind nicht zulässig.
1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE*)	Die ausnahmsweise zulässigen Gewerbegebiete (GE*) nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO vorgesehenen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung	6.1 Gehölzpflanzungen innerhalb von Anpflanzflächen
2.1 Maximale Gebäudehöhe	Auf den mit GH 1 (Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 25a BauGB) gekennzeichneten Flächen sind mindestens zu 75% mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind als Baum-Strauchhecken anzulegen. Die gehölzfreien Flächen sind als Brücken zu entwickeln bzw. der natürlichen Sukzession zu überlassen.
2.2 Abweichende Bauweise	Sträucherarten: Hasel, Faulbaum, Feldahorn, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Holunder, Hundrose, Salweide, Wildpfeif, Wildbirne.
2.3 Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser	Pflanzqualität: einmal verpflanzt, 60 bis 100 cm gruppenweise mit 2 bis 12 Exemplaren der o.g. Arten. Innerhalb der Gruppen 1 Pflanze je qm.
2.4 Lärmminderungen (Gewerbegebiet)	Baumarten: Eiche, Hainbuche, Eberesche, Birke, Vogelkiefer.
2.5 Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser	Pflanzqualität: Hochstammene Stammbaumflaming mindestens 8 bis 10 cm, Heister zweimal verpflanzt, 125 bis 150 cm gruppenweise mit 2 bis 5 Exemplaren einer Art innerhalb der Gruppen einer Pflanze pro 15 m ² , mindestens 25 cm Abstand zwischen den Pflanzen, Fläche zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.
2.6 Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den Gründelückeflächen	Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.
2.7 Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den Stellplätzeflächen	Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.
2.8 Sukzessionsflächen	Die mit GH 2 gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) sind Sukzessionsfläche zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdbarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (wie etwa Keramikscherben, Steingerüste oder Schlauchen sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDschG) auch in geringen Mengen maßgeblich. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/556-15 oder Email: Berthold.Schaumburg@landschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDschG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollen bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.
3. Zulässigkeiten in den Sichtdreiecken Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrhöhenoberkante beider Straßen nicht behindert werden.
4. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Rathaus der Gemeinde Steimke, Baumamt, Kirchstraße 6 während der Dienstzeiten eingesehen werden: - VDI-Richtlinie 2714 „Schalldämmung im Freien“
5. Durch den erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft entsteht trotz der unter den textlichen Festsetzungen Nr. 6 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ein Kompenationsrestwert für Maßnahmen auf externen Flächen von 1.794 Werteinheiten WE. Dieses Kompenationsdefizit ist mittels zweckgebundener Ersatzzahlungen gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 6 BauNVO zu decken. Die Richtlinie der Ressortministerin für Umwelt und Naturschutz der Vereinbarung zwischen dem jeweiligen Verwaltungsbezirk und der Gemeinde. Die Ersatzzahlungen beginnen mit Beginn der auf den Grundstücken zugelassenen Bauvorhaben vom Vorhabenträger in Absprachen mit der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg auf das Okkonto der Samtgemeinde Steimke zu zahlen.
6. Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung bzw. Fällung von Gehölzen, Abriss von Gebäuden, Bodenarbeiten etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Dies Weiter ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und / oder Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs- und/oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätte, oder Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen, die Untere Naturschutzbehörde hinzuweisen und das weitere Vorgehen abzustimmen, ggf. können auch CEF- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich werden

