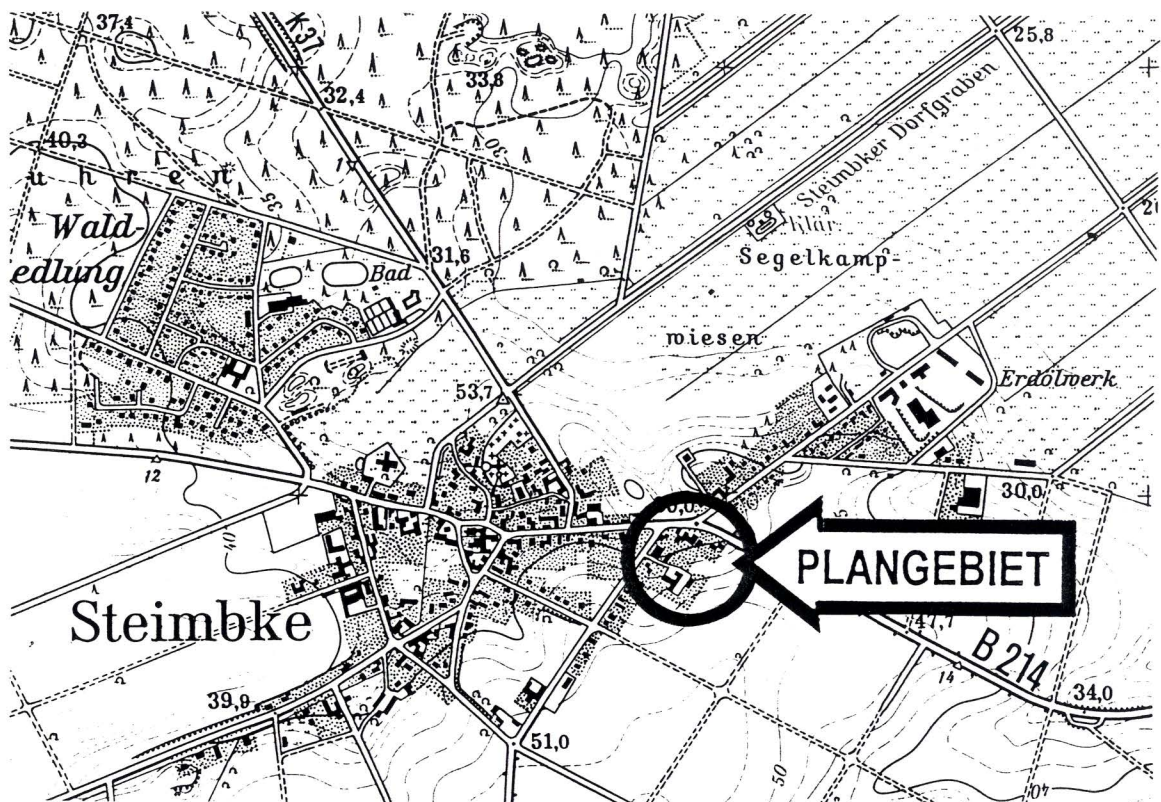


GEMEINDE STEIMBKE

BEBAUUNGSPLAN

NR. 12

"ÖSTLICH DER MÜHLENSTRASSE"



URSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber:

**Gemeinde Steimbke
Kirchstr. 4
31634 Steimbke**

Stand

: Februar 2002

Bearbeitung und Verfassung:



tel.05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

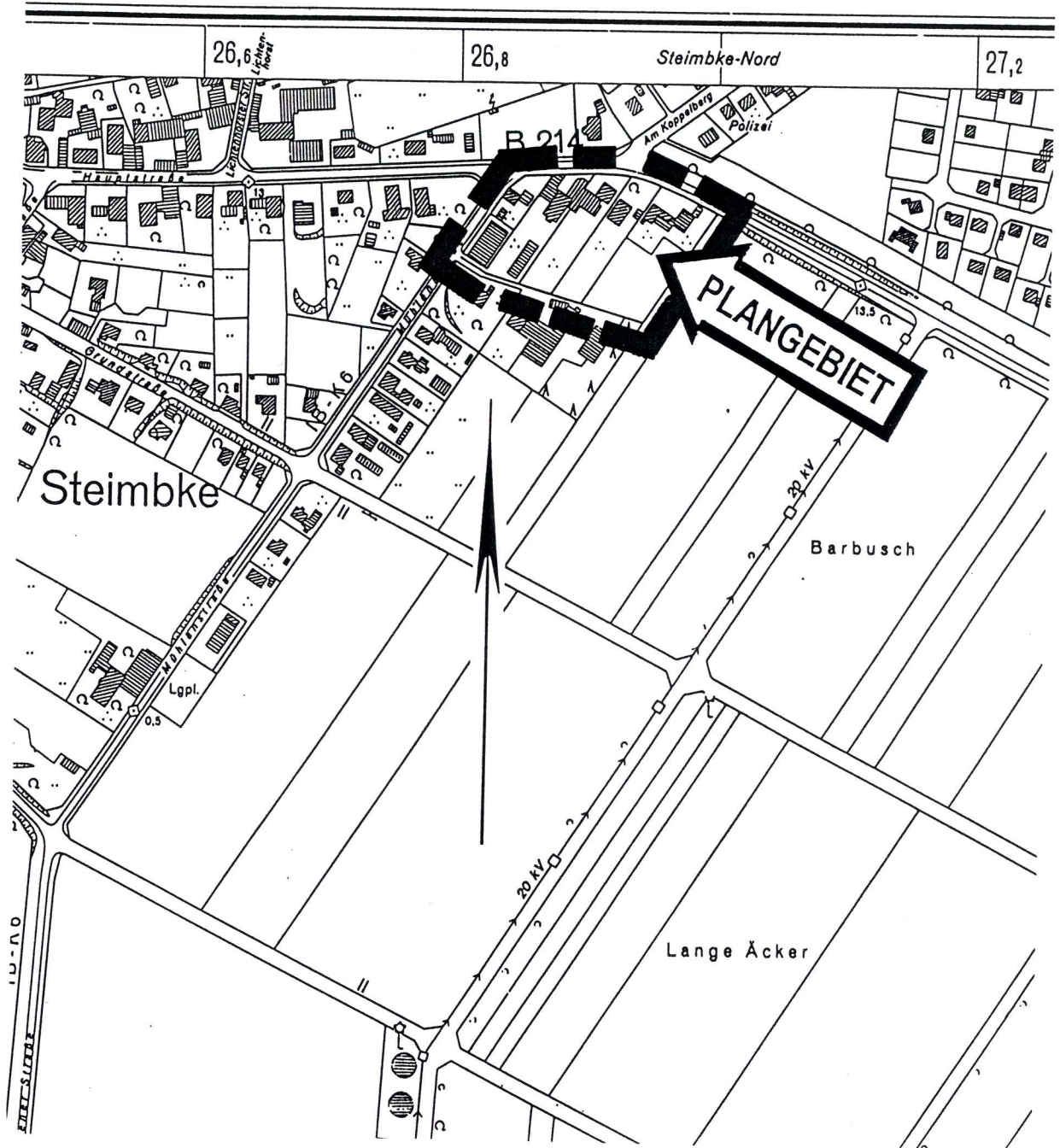
**Die Durchführung erfolgte in
enger Zusammenarbeit mit der
Samtgemeindeverwaltung Steimbke**

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01..1990
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

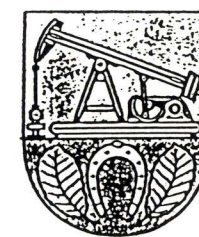
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



Deutsche Grundkarte 1 : 5000

PLANZEICHNUNG



GEMEINDE
STEIMBKE

BEBAUUNGSPLAN
NR. 12

"ÖSTLICH DER
MÜHLENSTRASSE"

PLANZEICHNUNG

MASSTAB : 1 : 1000
(IM ORIGINAL)

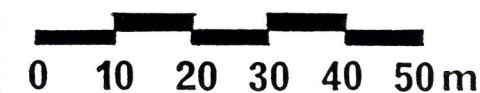
STAND : Februar 2002

planungsbüro



wacholderweg 13
Tel. 05021/911211

rolf unger
dipl.-ing./architekt
31608 marklohe
fax 05021/910002



Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
der Fassung der Bekanntmachung vom
23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),
in der zur Zeit gültigen Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD

Dorfgebiet

MDe

eingeschränktes Dorfgebiet
siehe textl. Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ)

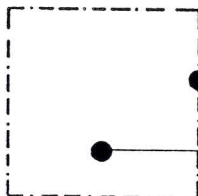
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

o

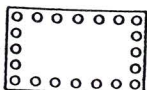
offene Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
der Landschaft

**PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung von Flächen, die von sicht-
behindernden und baulichen Anlagen
freizuhalten sind (s. nachr. Übernahme)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Eingeschränktes Dorfgebiet § 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sowie Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse unzulässig.

2 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Dorfgebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken vollständig zu versickern.

Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und -mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die mit einem Pflanzgebot gekennzeichnete Fläche ist mit einer 2-reihigen freiwachsenden Hecke zu bepflanzen.

Für die Pflanzung gilt: Straucharten (Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum I. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm). Pflanzenarten sind den Listen 1, 2 und 3 zu entnehmen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

HINWEISE

1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

2. Externe Kompensation § 9 Abs.1a BauGB

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund dieses Bebauungsplans sind spätestens in der dem Baubeginn innerhalb der Eingriffsfläche folgenden Pflanzperiode (01.11. bis 15.04.) auf dem Flurstück 8/2 der Flur 6 in der Gemarkung Steimbke folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Entlang der vorhandenen Gehölzstrukturen des Gewerbegebietes ist ein ca. 10 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen, eine Mahd der Flächen ist nicht vorgesehen.
- Daran anschließend erfolgt die Pflanzung eines Feldgehölzes auf 1430 m²
Für die Pflanzung gilt: Straucharten (Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum I. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm). Pflanzenarten sind den Listen 1, 2 und 3 zu entnehmen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- Entlang des neu angelegten Feldgehölzes ist zu den östlich angrenzenden Ackerflächen ein ca. 10 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen, eine Mahd der Flächen ist nicht vorgesehen.

Die Umsetzung der externen Kompensation ist durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SICHTFELDER § 9 Abs. 6 BauGB

In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden.

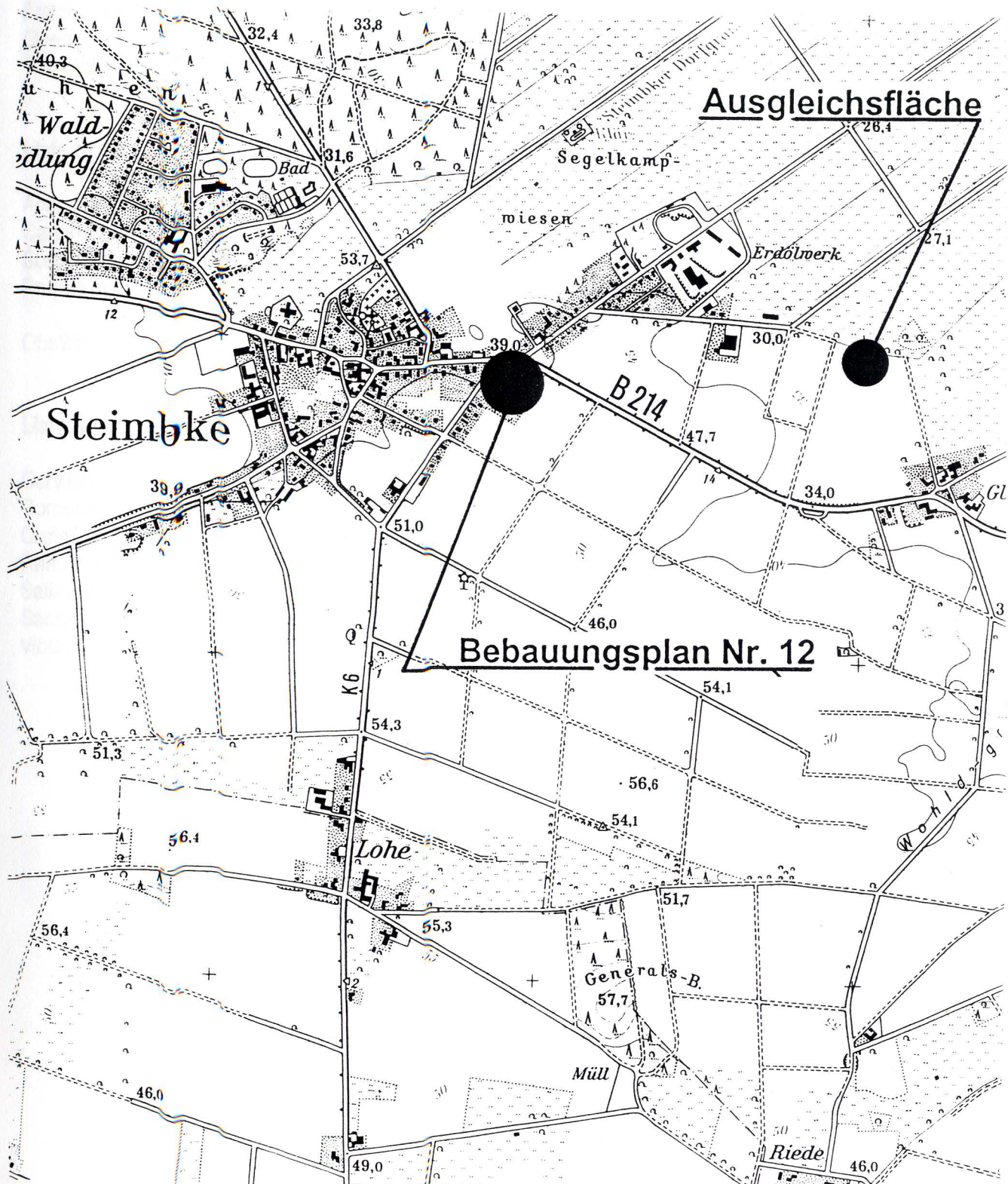
Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurückzuschneiden, bis auf Baumstämme, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von sichtbehindernden Ästen stets freigehalten werden.

LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Gemarkung Steimbke

Flur 6 Flurstück 8/2

Kompensationsflächengröße 10.221 m²



Pflanzenlisten zu den Pflanzgebieten

(gilt im Plangebiet und im Bereich der externen Ausgleichsfläche)

Liste Nr. 1: Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Liste Nr. 2: Bäume II. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Prunus avium	-	Vogelkirsche

Obstbäume als Hochstamm

Liste Nr. 3: Sträucher

Coryllus avellana	-	Haselnuß
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

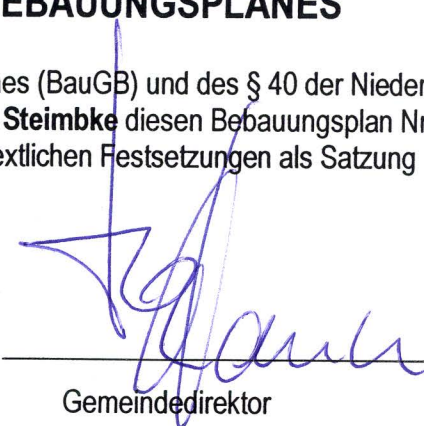
PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Steimbke** diesen Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 20.06.2002


Bürgermeister



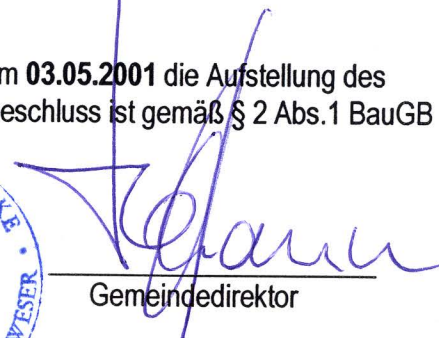

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Steimbke** hat in seiner Sitzung am **03.05.2001** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **14.12.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Steimbke, den 20. Juni 2002




Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Steimbke
Flur 4

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Dezember 2001). 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 (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S.187).

Nienburg/Weser, den 18.12.2001

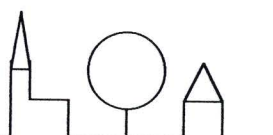

Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro

tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002



rolf unger
dipl.-ing/architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe





02.02.2002

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

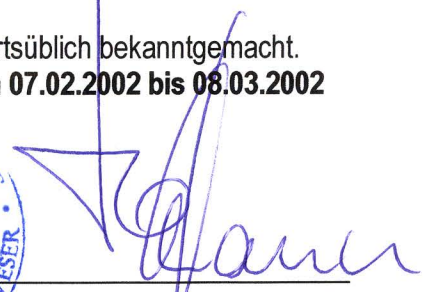
Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Steimbke** hat in seiner Sitzung am **03.05.2001** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **25.01.2002** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **07.02.2002 bis 08.03.2002** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 20.06.2002




Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Steimbke** hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

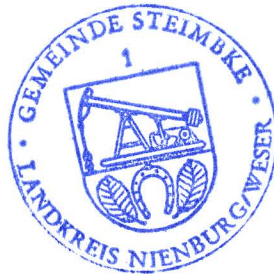
Steimbke, den

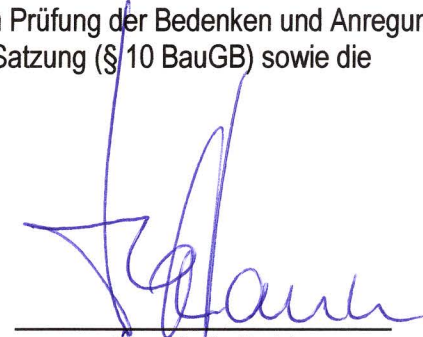
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Steimbke** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **17.04.2002** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 20.06.2002




Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am **19.06.2002** im Amtsblatt Nr. **13** für den Regierungsbezirk Hannover rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 20.06.2002




Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres 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 sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den.....

Gemeindedirektor