



GEMEINDE STEIMBKE

SAMTGEMEINDE STEIMBKE

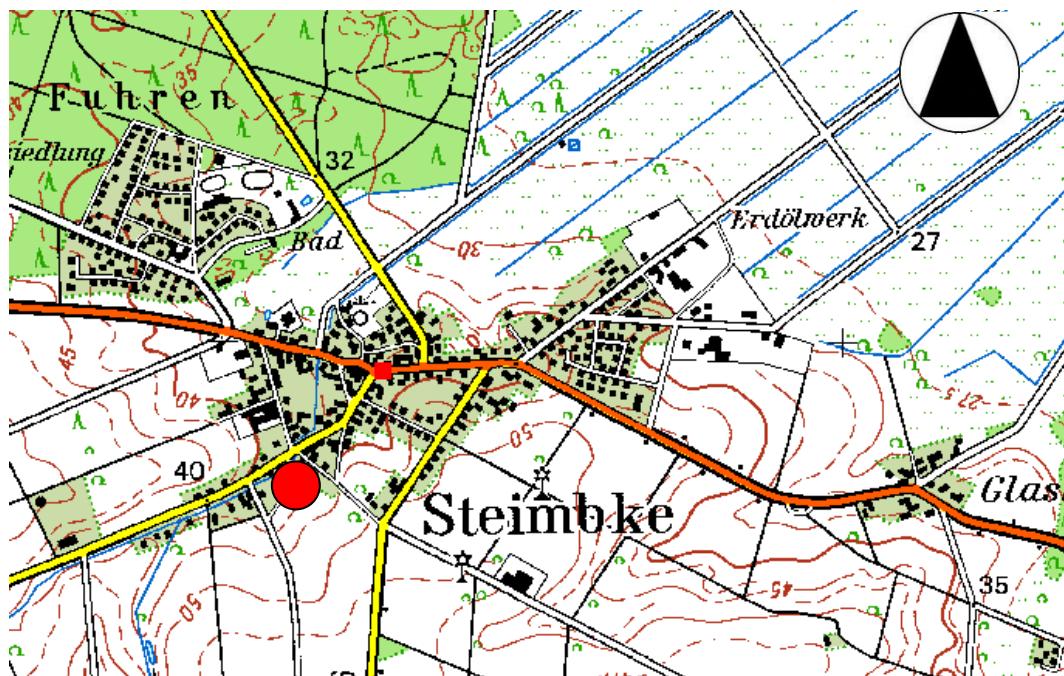
LANDKREIS NIENBURG / WESER

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

Nr. 13

„Stöckser Straße“

— 1. Vereinfachte Änderung —



ABSCHRIFT

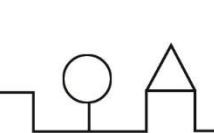
Impressum

Stand : Dezember 2019

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wechselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. – ing.
architekt

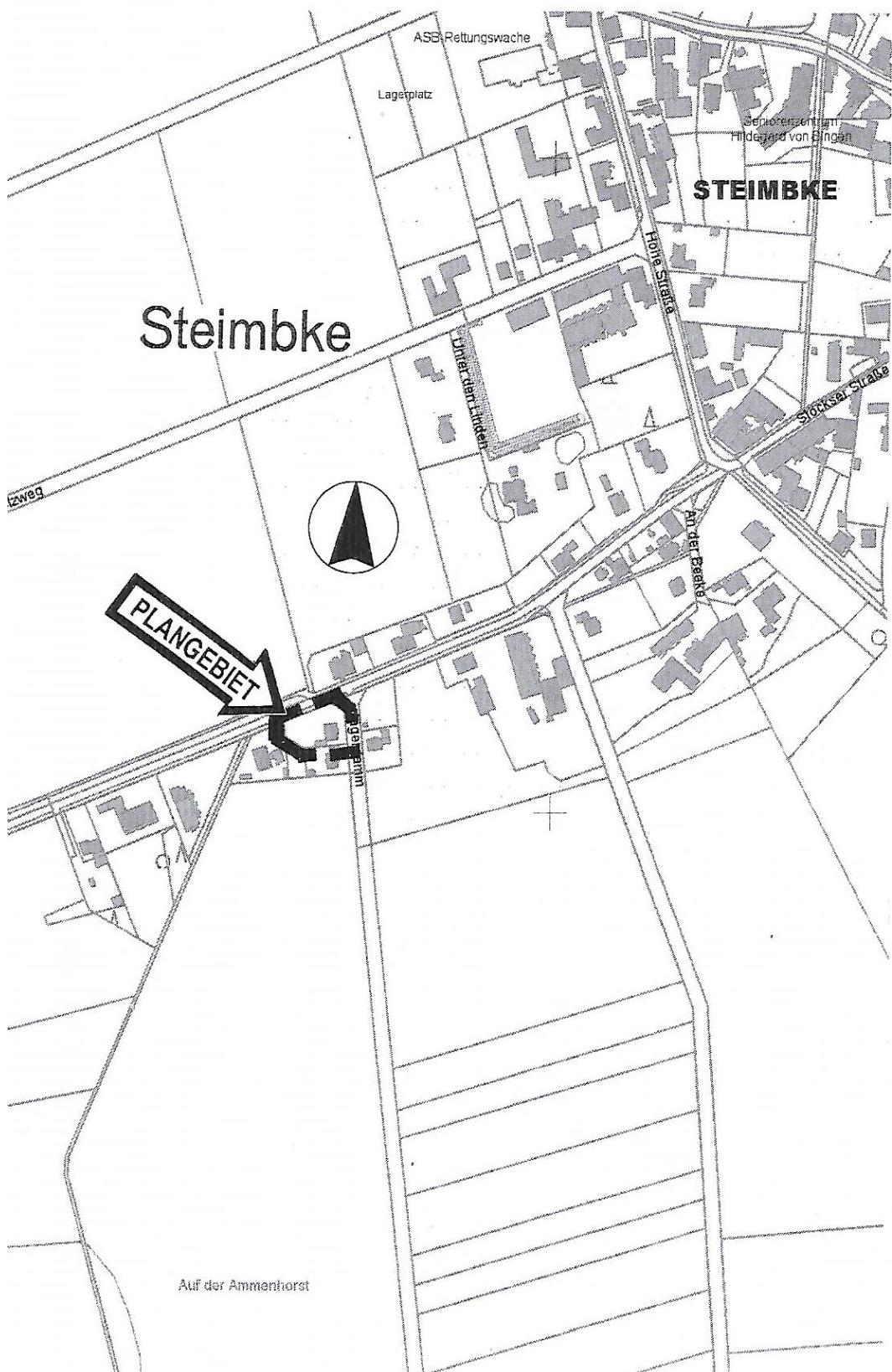
**Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtg-
meindeverwaltung Steimbke**

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



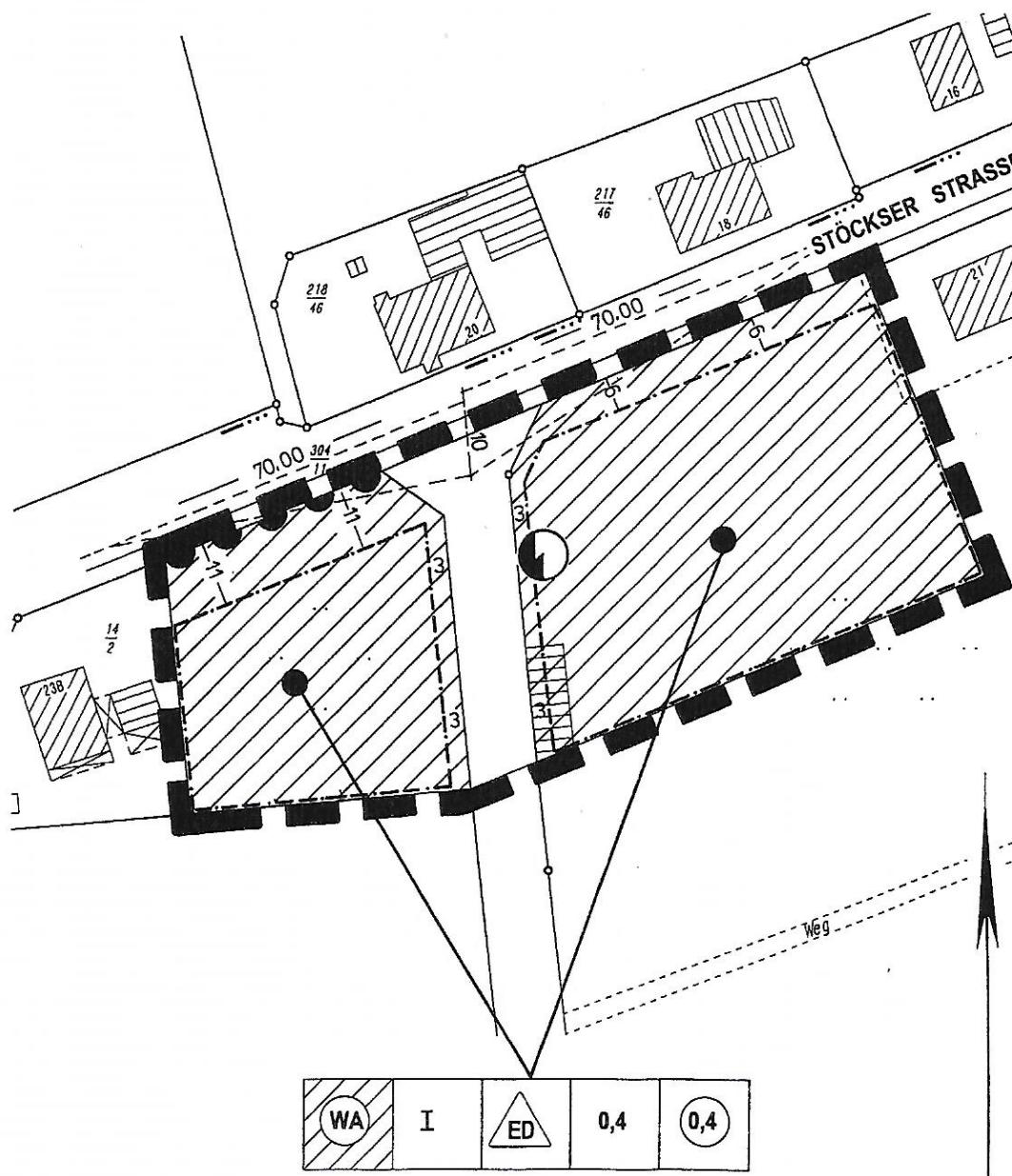
PLANUNTERLAGE

(Verkleinerung)



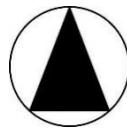
PLANZEICHNUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES

(Verkleinerung)



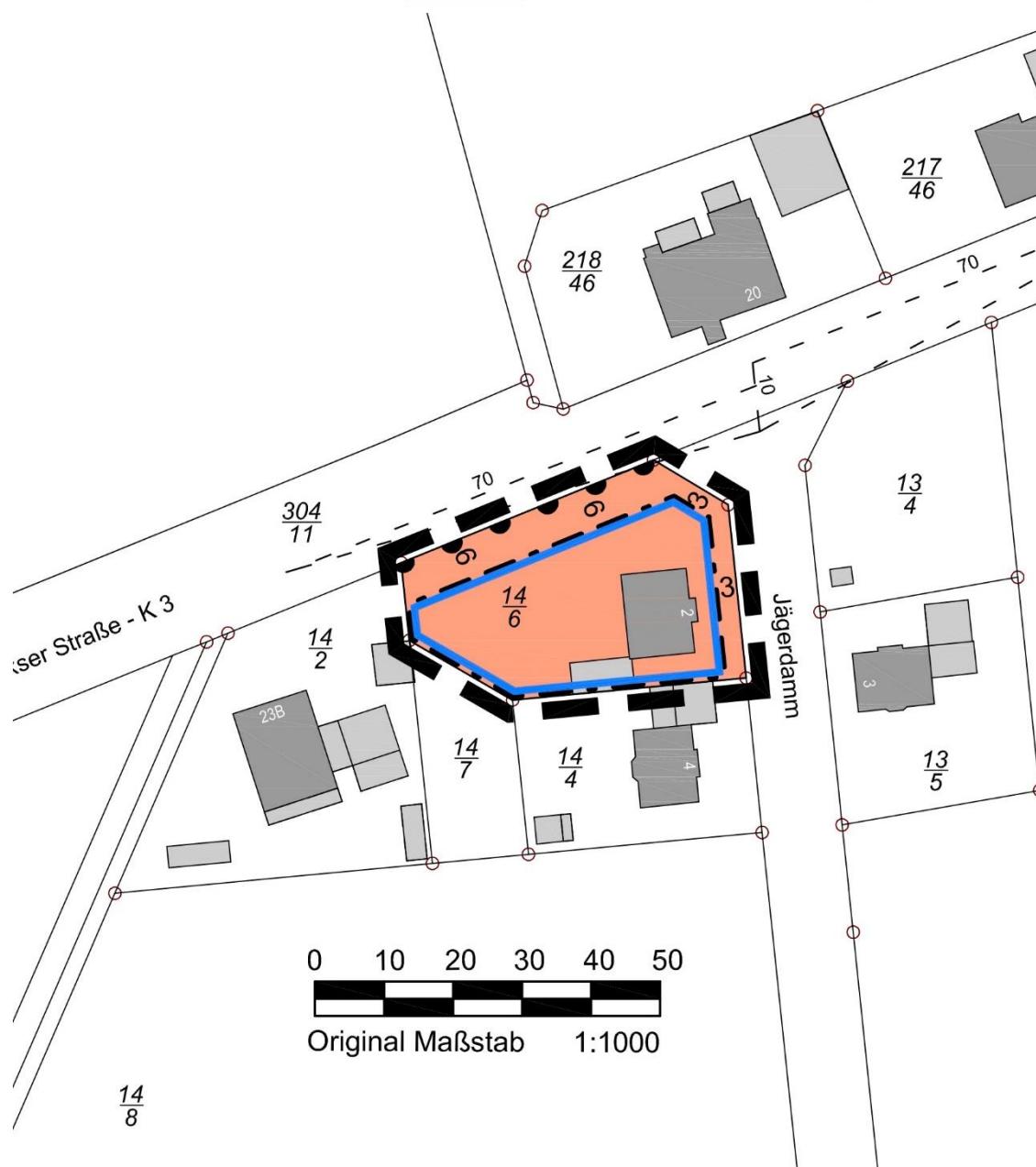
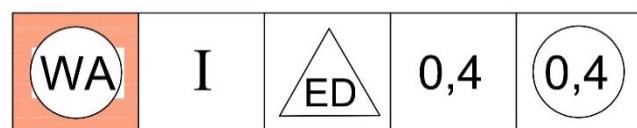
PLANZEICHNUNG

Original Maßstab
M.: 1 : 1.000



Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt
die BauNVO in der Fassung der Bekannt-
machung vom 21.11.2017 BGBl. IS.3786),



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

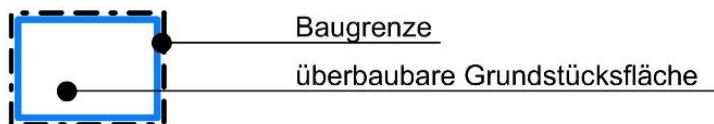
(0,4) Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig



VERKEHRSFLÄCHEN

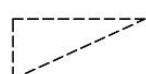


Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.13 „Stöckser Straße“ werden durch diese vereinfachte 1. Änderung nicht berührt.

TEILAUFLHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

(§ 8 Abs. 3 BauGB)

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stöckser Straße“ treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

HINWEISE

1. Ablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

2. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

3. Bodendenkmalschutz

Aus Sicht der Bodendenkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass konkrete archäologische Kulturdenkmale nach dem derzeitigen Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt sind. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebungen nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722 / 9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburger-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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweiligen aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Steimbke in seiner Sitzung am 26.02.2020 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, beschlossen.

Steimbke, den 26.02.2020

gez. Leseberg

Bürgermeister

Siegel

gez. Hallmann

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der VA der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 13.08.2019 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stöckser Straße“ beschlossen.

Steimbke, den 26.02.2020

gez. Hallmann

Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE:

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Gemeinde Steimbke - Gemarkung Steimbke – Flur 4
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.09.2019).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMwG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5)

Nienburg, den 14.04.2020

gez. Kaupmann

ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wechselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. – ing.
architekt



Marklohe, den 22.12.2019

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der VA der Gemeinde Steimbke hat am 13.08.2019 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 19.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.10.2019 bis einschließlich 30.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 26.02.2020

gez. Hallmann
Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 29.10.2019 bis 30.11.2019 stattgefunden.

Steimbke, den 26.02.2020

gez. Hallmann
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Steimbke hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 26.02.2020

gez. Hallmann

Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TREten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr.13 „Stöckser Straße“ – 1. vereinfachte Änderung – ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.04.2020 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 03.04.2020

gez. Hallmann

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