



**GEMEINDE STEIMBKE**

SAMTGEMEINDE STEIMBKE  
LANDKREIS NIENBURG / WESER

---

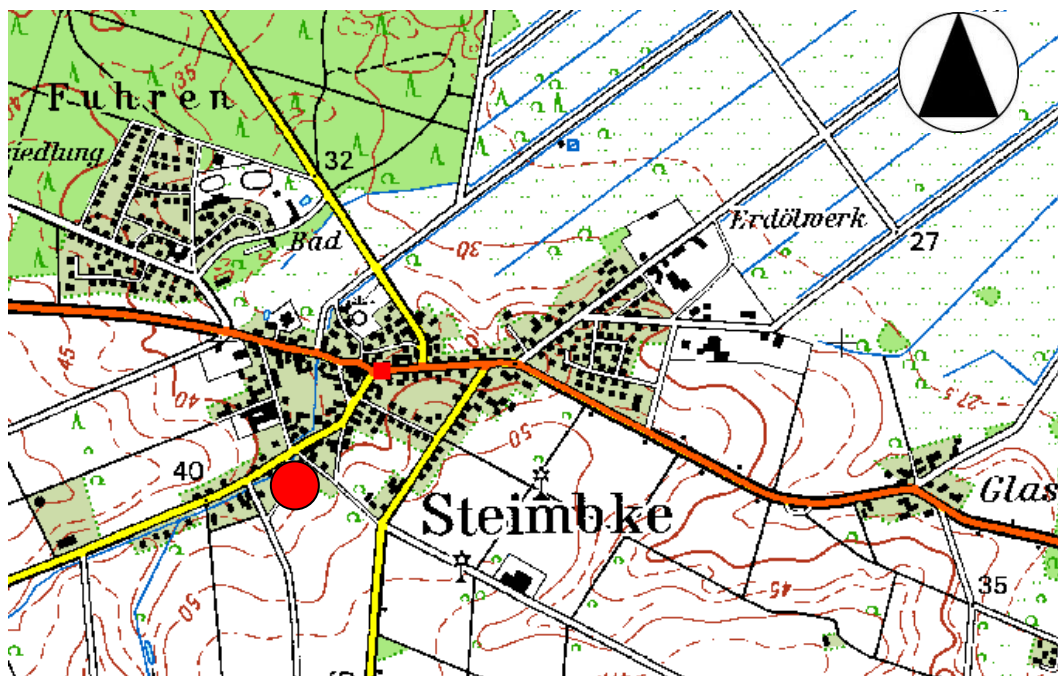
**B E B A U U N G S P L A N**

---

Nr. 13

**„Stöckser Straße“**

— 1. Vereinfachte Änderung —



**ABSCHRIFT**

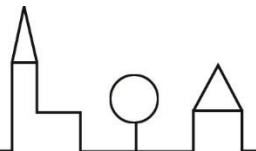
# Impressum

**Stand :** **Dezember 2019**

**Bearbeitung:**

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

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



rolf unger  
dipl. – ing.  
architekt

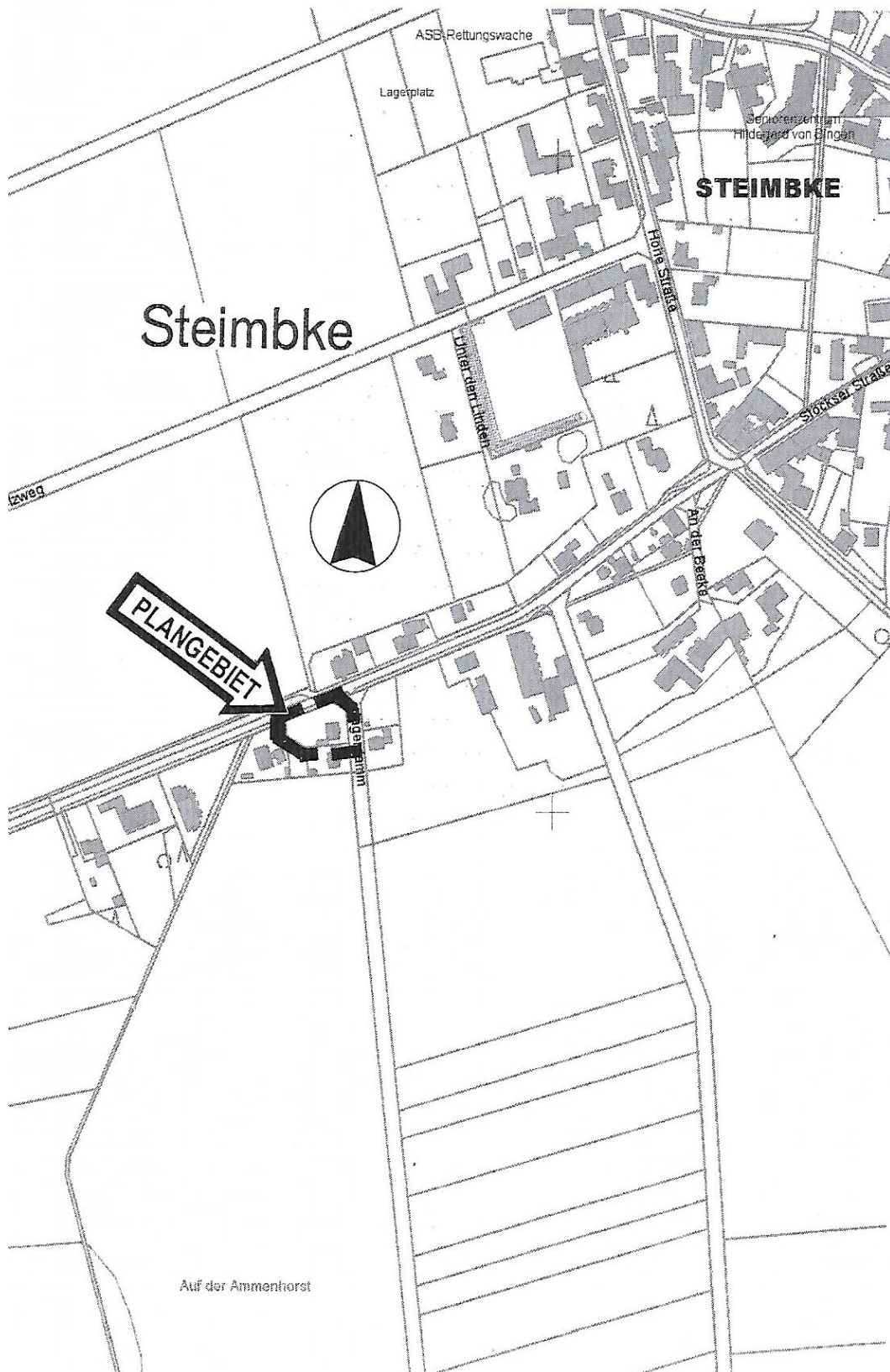
**Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtge-  
meindeverwaltung Steimbke**

## RECHTSGRUNDLAGEN

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

in der jeweils gültigen Fassung

## ÜBERSICHTSKARTE



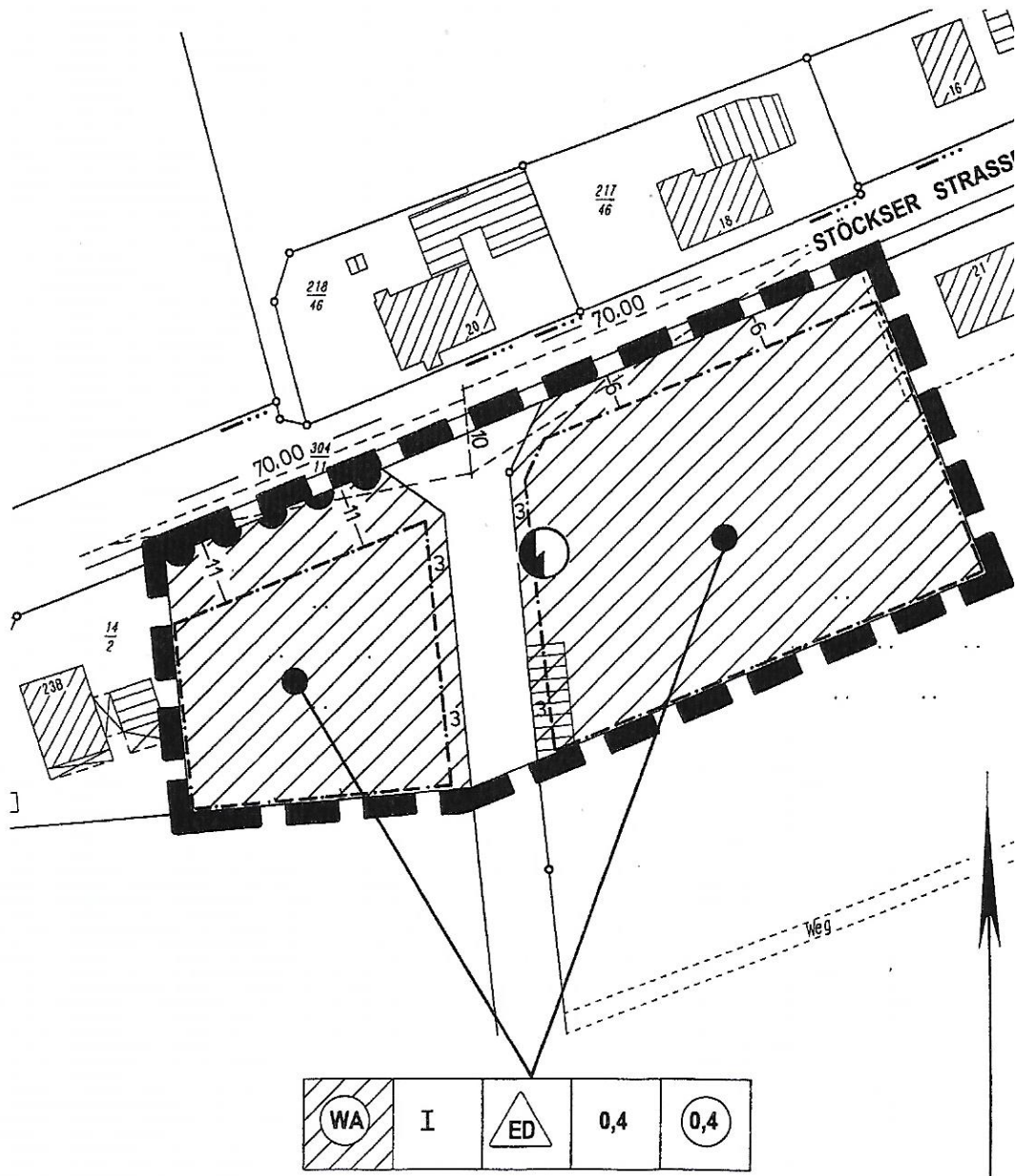
## PLANUNTERLAGE

(Verkleinerung)



# PLANZEICHNUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES

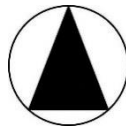
(Verkleinerung)





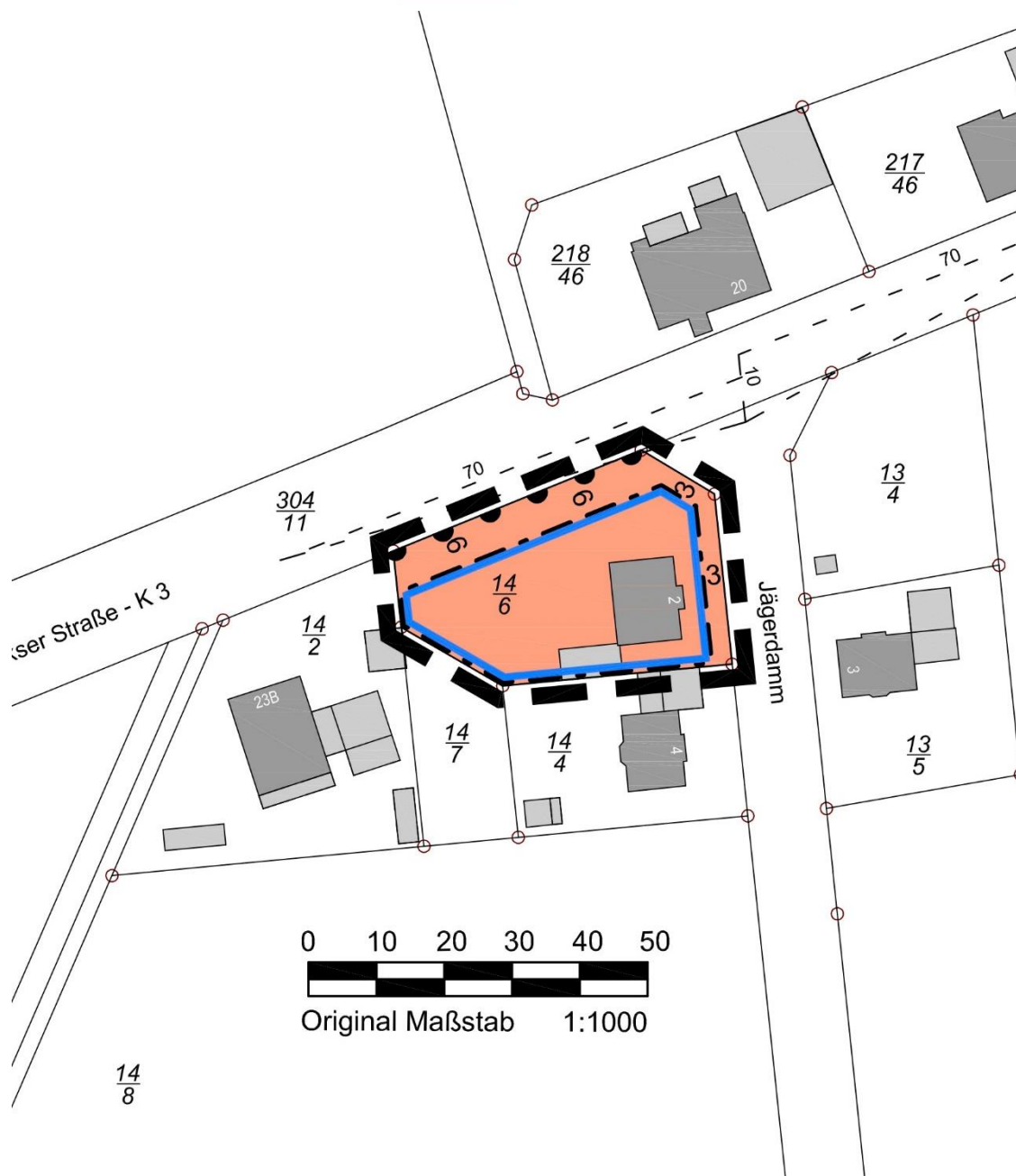
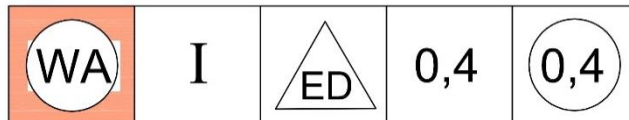
## PLANZEICHNUNG

Original Maßstab  
**M.: 1 : 1.000**



### Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS.3786),



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

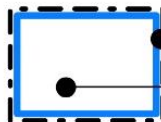
I

Zahl der Vollgeschosse

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

### 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.

## TEILAUFBEBUNG 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](mailto: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 (NVermG) 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



weichselweg 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