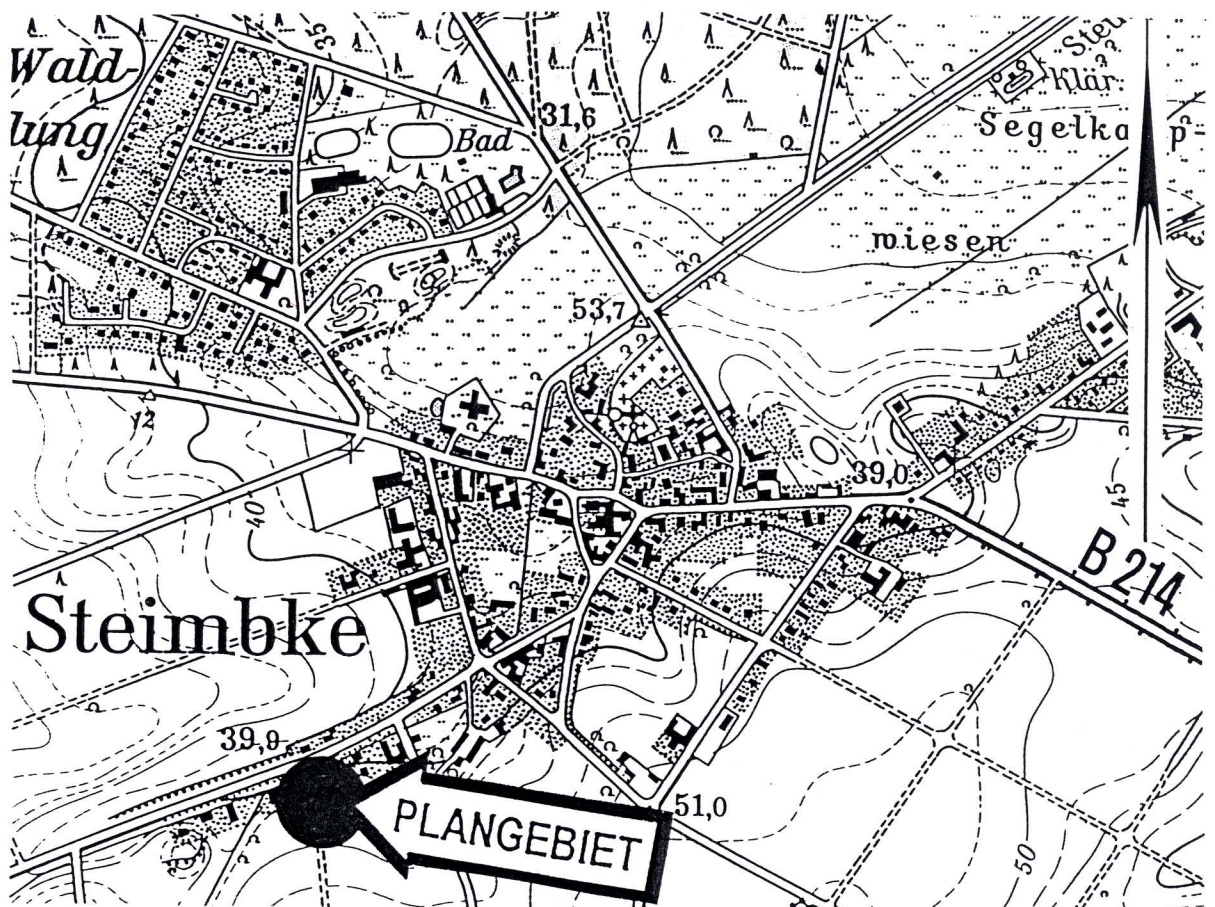


GEMEINDE STEIMBKE

BEBAUUNGSPLAN

NR. 13
"STÖCKSER STRASSE"



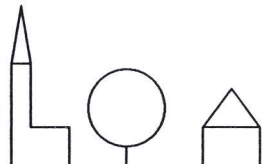
URSCHRIFT

Impressum

Stand : April 2003

Bearbeitung und Verfassung:

planungsbüro



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

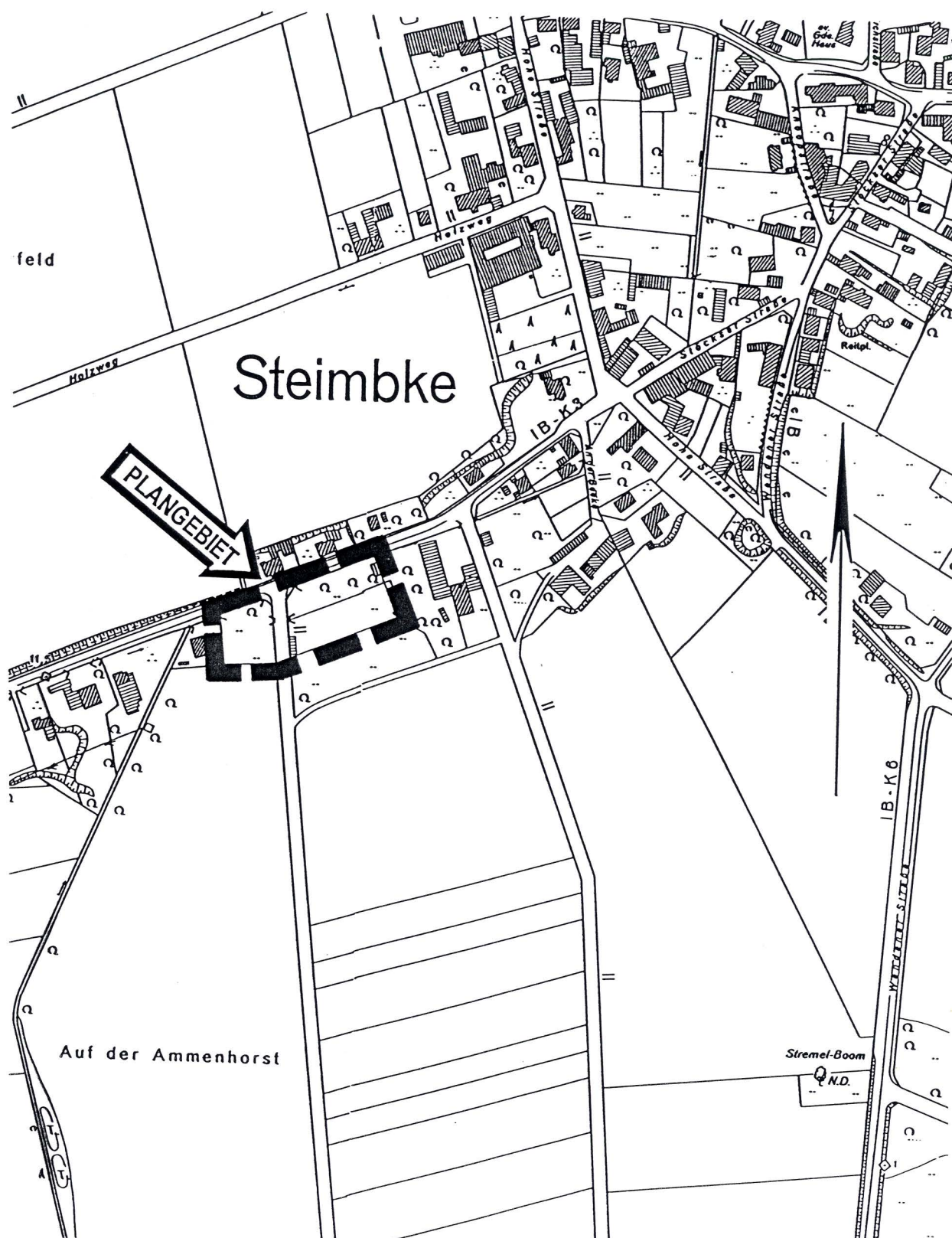
RECHTSGRUNDLAGEN

- **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 10.02.2003
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

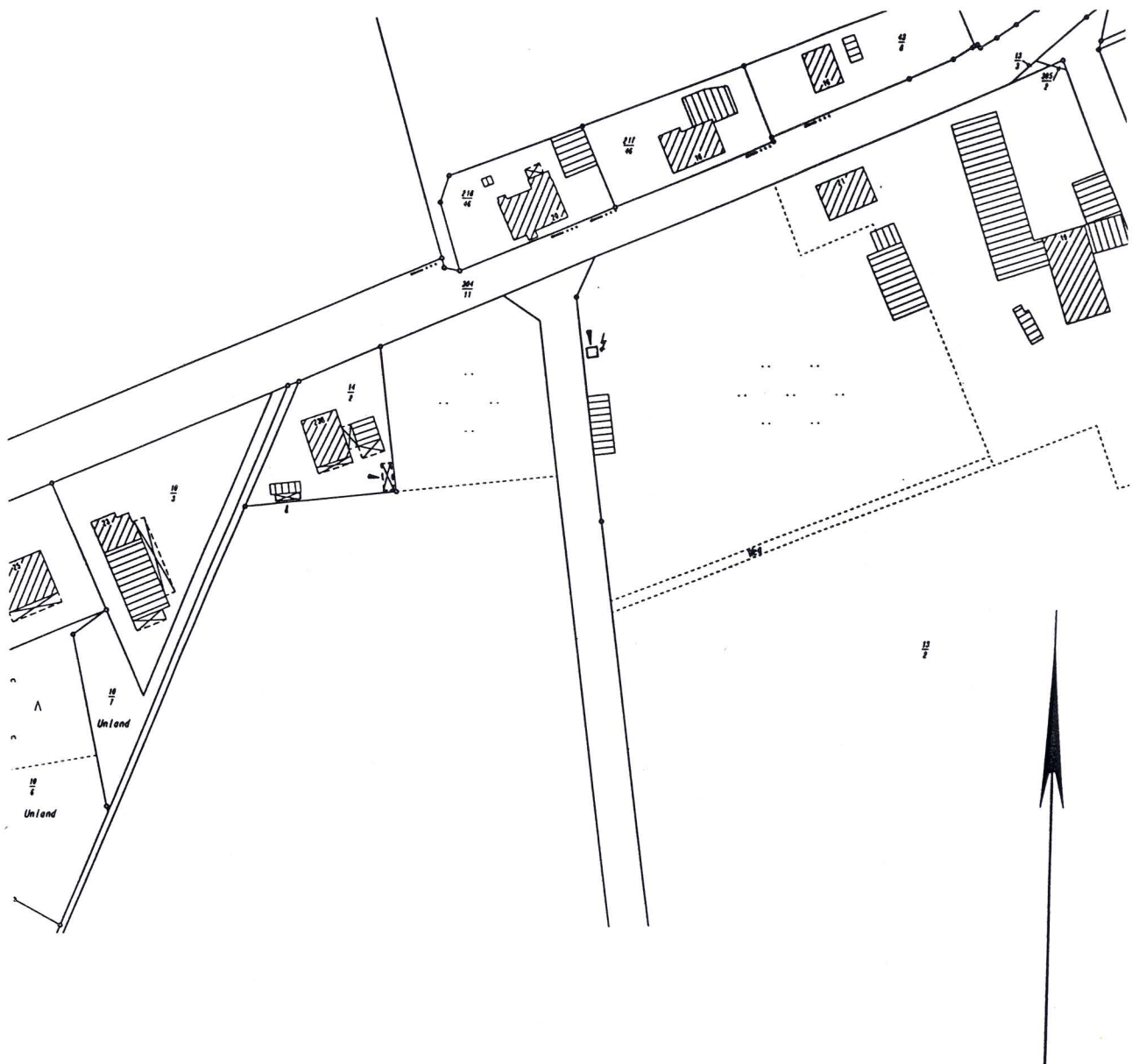
ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)



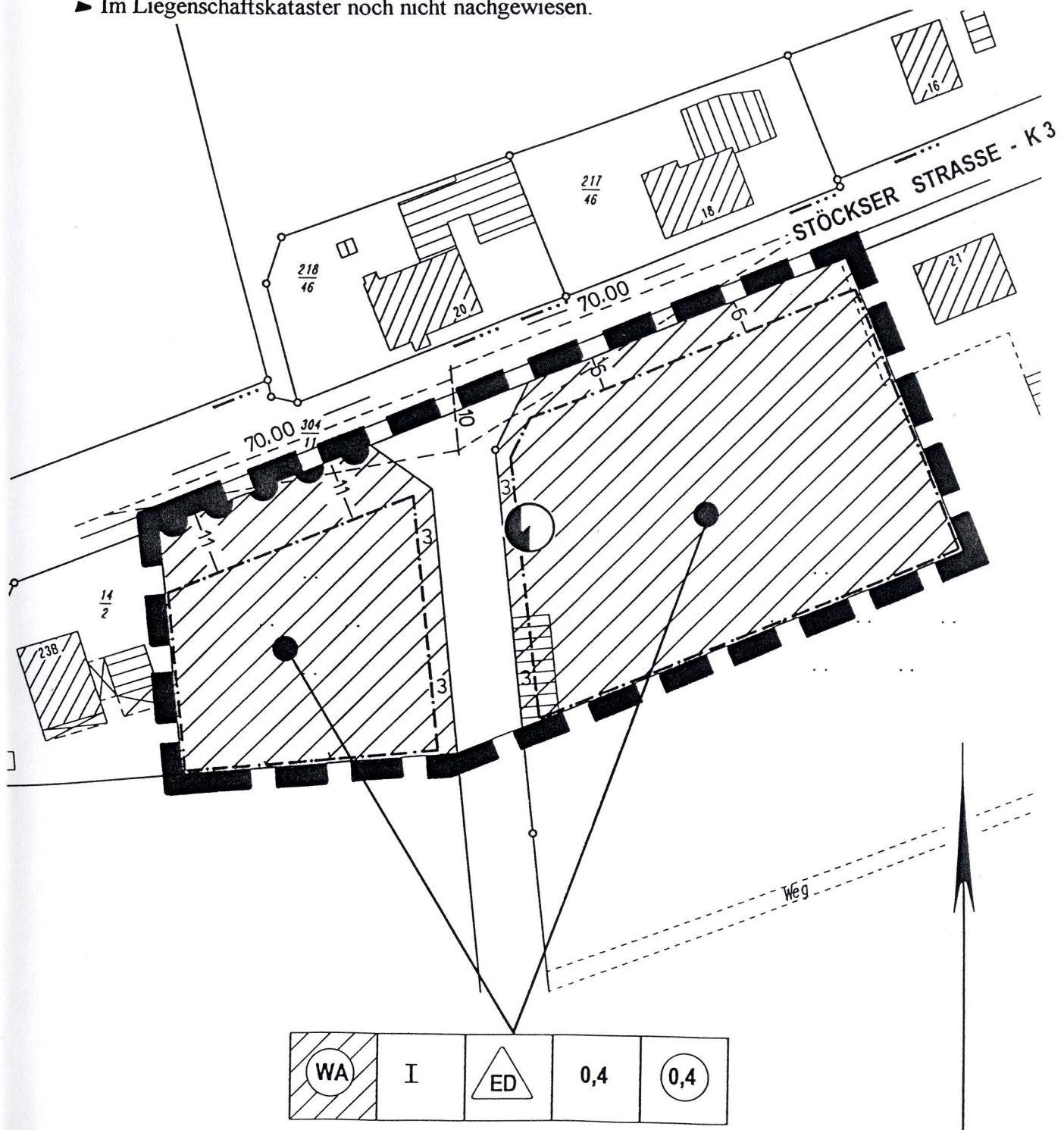
► Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen.

PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1.000

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

► Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen.



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

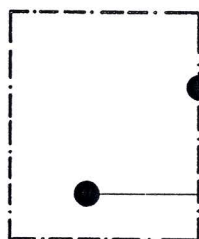
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



Trafostation

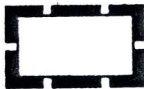
VERKEHRSFLÄCHEN

———— Straßenverkehrsflächen

===== Straßenbegrenzungslinien

• • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Vorkehrungen zum Lärmschutz § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, wobei nachts Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) erreicht werden. Die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden, die dem ständigen Aufenthalt dienen, sind folgendermaßen auszustatten:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| • Gesamte Außenbauteile | erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res.} \geq 35\text{dB(A)}$ |
| • Fenster, Terrassen- und Balkontüren | Schalldämm-Maß $\geq 30\text{ dB(A)}$ |
| • Rolllädenkästen | Schalldämm-Maß $\geq 30\text{ dB(A)}$ |
| • Außenwände | Schalldämm-Maß $\geq 40\text{ dB(A)}$ |

Die Lüftung der Räume muss über Lüftungselemente sichergestellt werden, deren Schalldämm-Maß dem der verwendeten Fenster entspricht.

Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone sind abseitig der Kreisstraße (K 3) auf der Südseite anzuordnen

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 Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Wohngrundstücken 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.

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 des Bebauungsplans sind spätestens in der dem Baubeginn innerhalb der Eingriffsfläche 1 bzw. Eingriffsfläche 2 folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
Aufforstung auf **5.970 m²** auf dem Flurstück 76/8 der Flur 1 in der Gemarkung Steimbke.
Der Aufbau der Aufforstung orientiert sich an folgendem Schema (siehe dazu Karte 6 im Anhang):

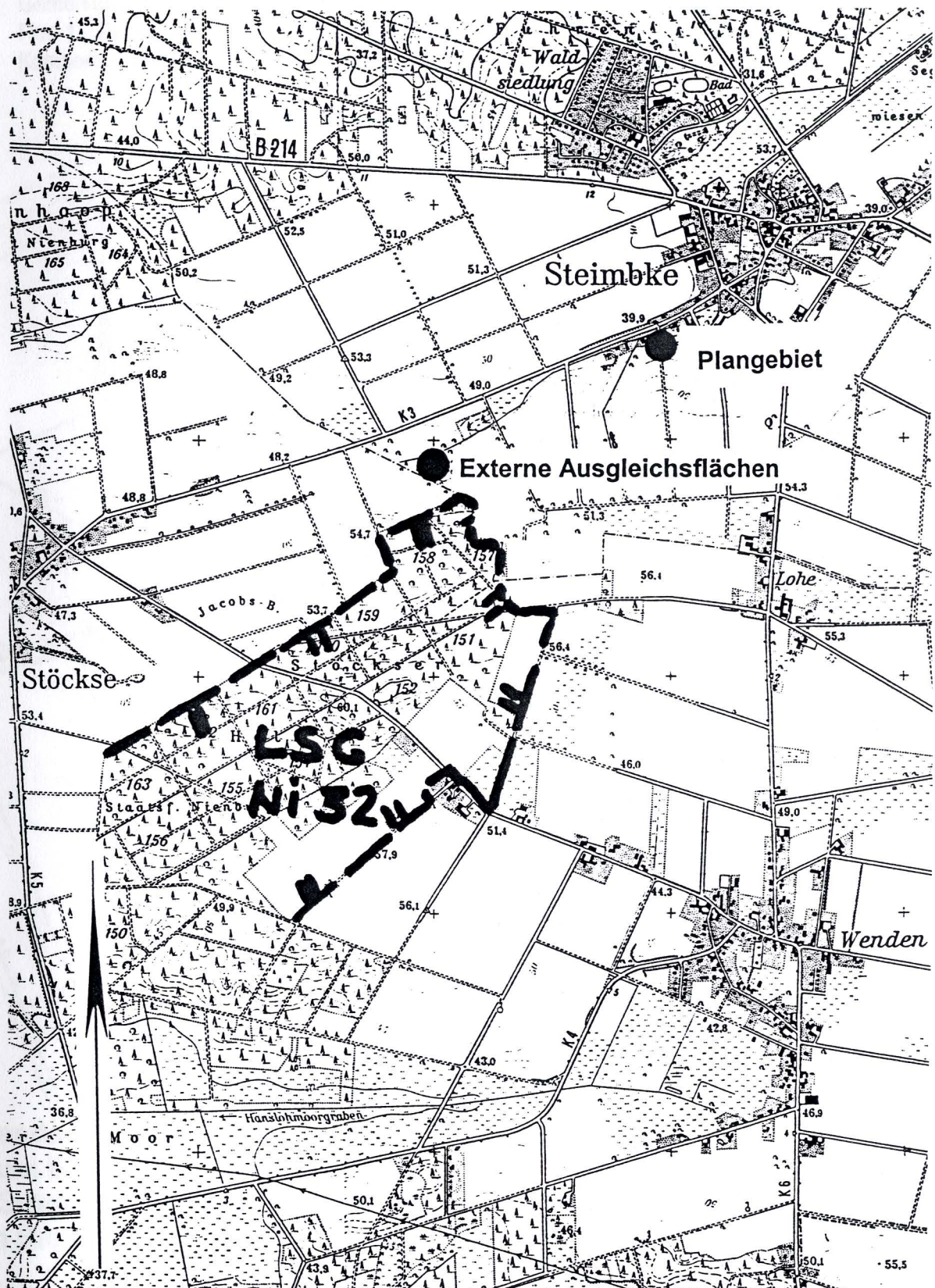
- **Krautsaum** - Sukzessionsfläche auf einer Breite von 10 m. Eine Mahd der Flächen ist nicht vorgesehen.
- **Waldrand** - dreireihige Strauchpflanzung mit standortheimischen Sträuchern. Pflanzenarten sind der Liste 2 im Anhang zu entnehmen.
- **Wald** – Aufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen. Pflanzenarten sind der Liste 1 im Anhang zu entnehmen.

Für die Aufforstung und die Strauchpflanzung sind Pflanzen in der Pflanzqualität 50 - 80 cm zu verwenden, Folgender Reihenabstand ist zu beachten: 1,5 m Reihenabstand, Abstand in der Reihe 1,00 m.

Die Pflanzung ist haarwildsicher einzuzäunen. 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.

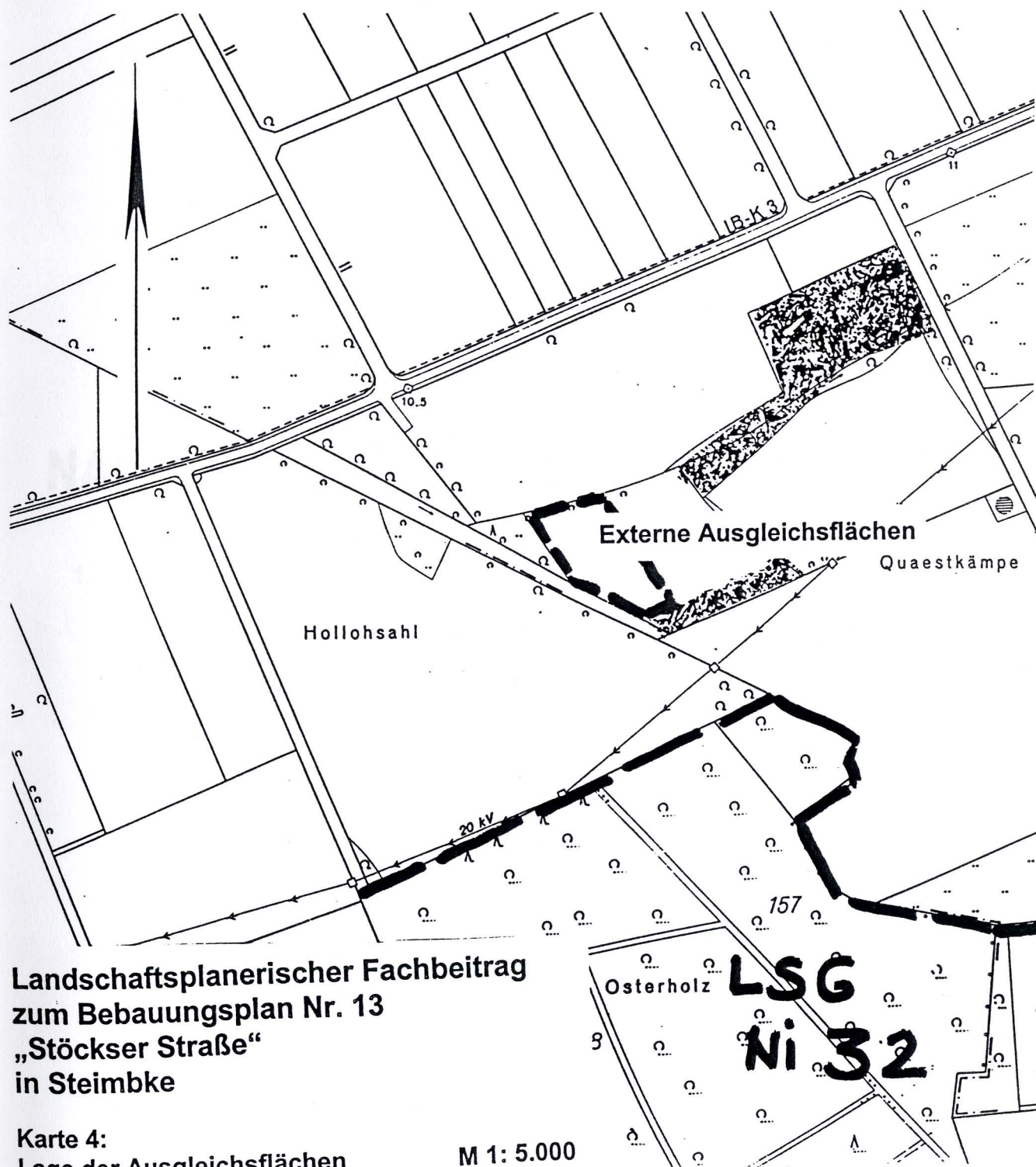
Die Umsetzung der externen Kompensation ist durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

ÜBERSICHTSKARTE ZUR LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFÄCHEN



LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Gemarkung Steimbke
Flur 1, Flurstück 76/8
Kompensationsflächengröße= 5.970 m²



Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 13
„Stöckser Straße“
in Steimbke

Karte 4:
Lage der Ausgleichsflächen

M 1: 5.000

Pflanzenlisten zu den Pflanzgeboten

Liste Nr. 1: Bäume

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche
Quercus robur	-	Stieleiche

Liste Nr. 2: Sträucher

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Coryllus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Sichtfelder § 9 Abs.6 BauGB

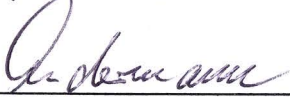
In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden.

Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurück zu schneiden, 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 frei gehalten werden.

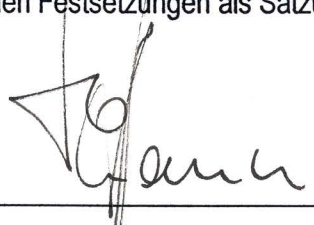
PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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. 13, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 07.07.2003


Bürgermeister



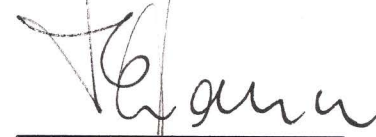

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Steimbke** hat in seiner Sitzung am **03.05.2001** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **20.08.2002** ortsüblich bekanntgemacht.

Steimbke, den 07.07.2003




Gemeindedirektor

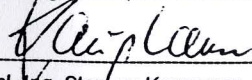
PLANUNTERLAGE

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 August 2002). 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 27.08.2002

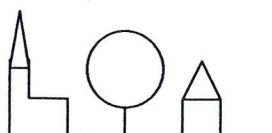

Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



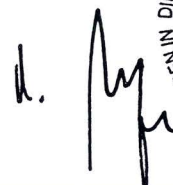
PLANVERFASSER

planungsbüro

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



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





01.04.2003

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Steimbke** hat in seiner Sitzung am **13.02.2003** 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 **26.03.2003** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **04.04.2003 bis 06.05.2003** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 07.07.2003



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 am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis 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 **27.05.2003** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 07.07.2003



Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am **12.11.2003** im Amtsblatt Nr. ... für den Regierungsbezirk Hannover rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den **13.11.2003**



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