

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds.GV Bl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Steimbke diesen Bebauungsplan Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.



29. Juli 2004

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.01.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 02.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Steimbke, den 29. Juli 2004
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Geschäftsnachweis L4-22/2004

Gemeinde Steimbke, Gemarkung Steimbke
Flur 2

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.2004). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
Katasteramt
Nienburg, den 07.07.2004

Im Auftrage
Bülder
Vermessungsbeamter
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 14 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 18.02.2004

i.A. Herrmann
(HERRMANN)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 26.02.2004 den Bebauungsplan Nr. 14 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 07.03.2004 bis 13.04.2004 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 29. Juli 2004
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Steimbke hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 29. Juli 2004
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 02.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 ist damit am 02.08.2004 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 04. August 2004
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

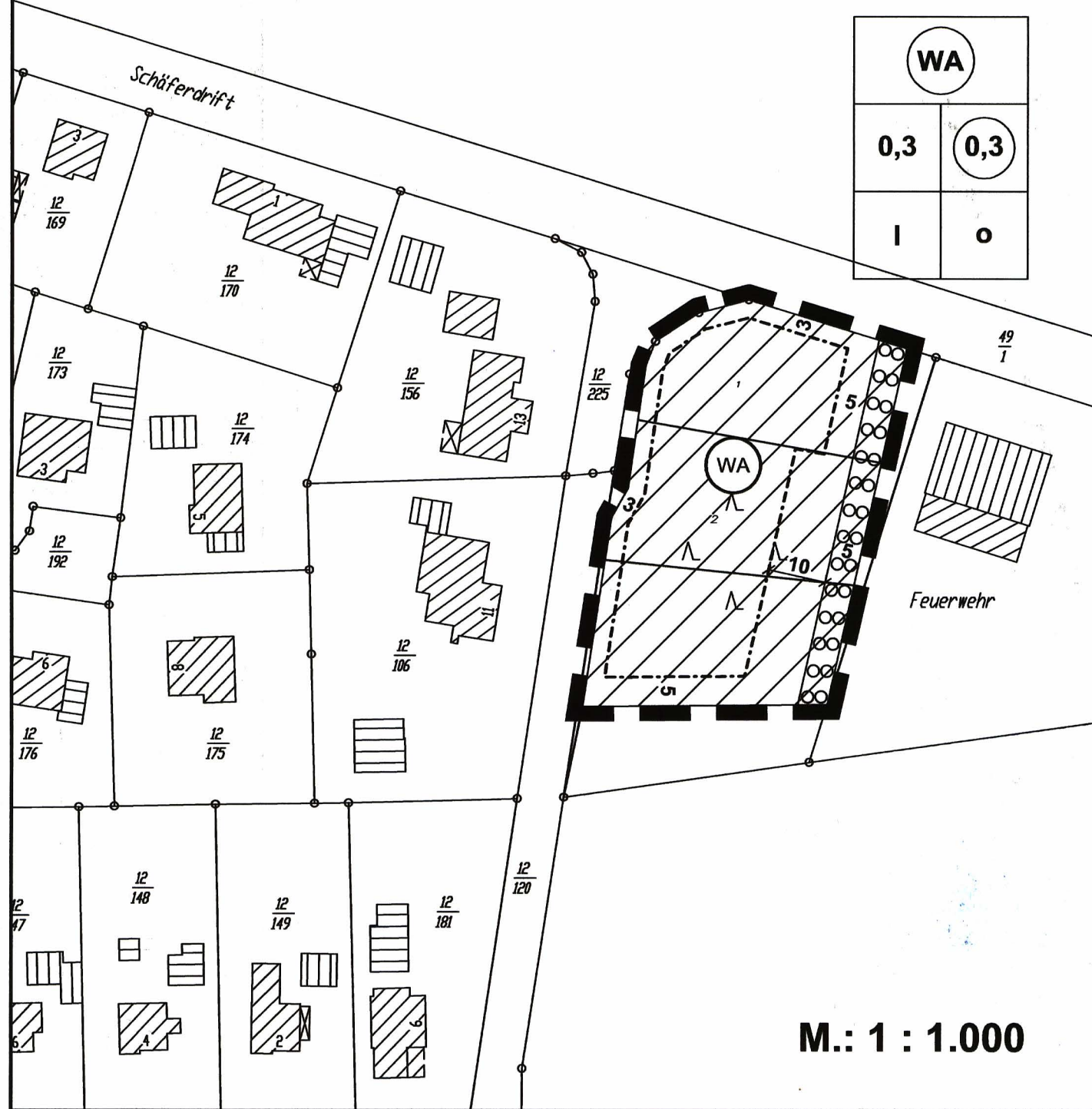
1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHNUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das innerhalb der Fläche des allgemeinen Wohngebietes - WA anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken vollständig zu versickern. Die Versickerung muss flächenhaft über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und - mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Eine alternative Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

§ 2 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 25a BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) mit einer mindestens 3 - reihigen freiwachsende Hecke flächenhaft und dichtwachsend mit Gehölzen der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen wie folgt:

Sträucher gem. Pflanzliste (Pflanzqualität: Strauch, 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) zu pflanzen.

Pflanzliste:

Bäume I. Ordnung:

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

Sträucher:

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

Bäume II. Ordnung:

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

Die Anpflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN - Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

HINWEISE

§ 1 Denkmalschutz

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Bestimmungen des NDSchG sind zu beachten.

§ 2 Kompensation

In dem zur Zeit in Vorbereitung befindlichen Flurbereinigungsverfahren wird ein naturschutzfachliches Konzept für landschaftspflegerische Maßnahmen in der Gemeinde Steimbke erarbeitet. Spätestens bis zum 31.12.2005 wird in Abstimmung mit dem Landkreis Nienburg für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 eine Ackerfläche im Suchraum dieses naturschutzfachlichen Konzepts (z.B. Suchraum entlang des Weißen Graben in Angrenzung an das NSG LÜ 17 "Lichtenmoor") in der Größe von 3.589 m² als Ausgleichsfläche zu Lasten der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Aufforstung der Flächen muss am 15.4.2006 abgeschlossen sein. Die Gemeinde sichert dies durch eine Verpflichtungserklärung gegenüber dem Landkreis Nienburg/Weser.

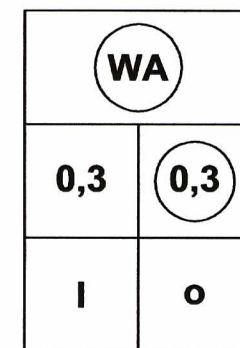
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

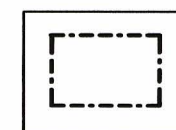


Nutzungsschablone:
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ : 0,3 (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)

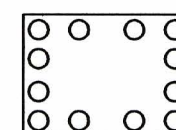
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 (§ 20 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- siehe textliche Festsetzung § 2

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 " Schulstrasse "

Landkreis Nienburg / Weser

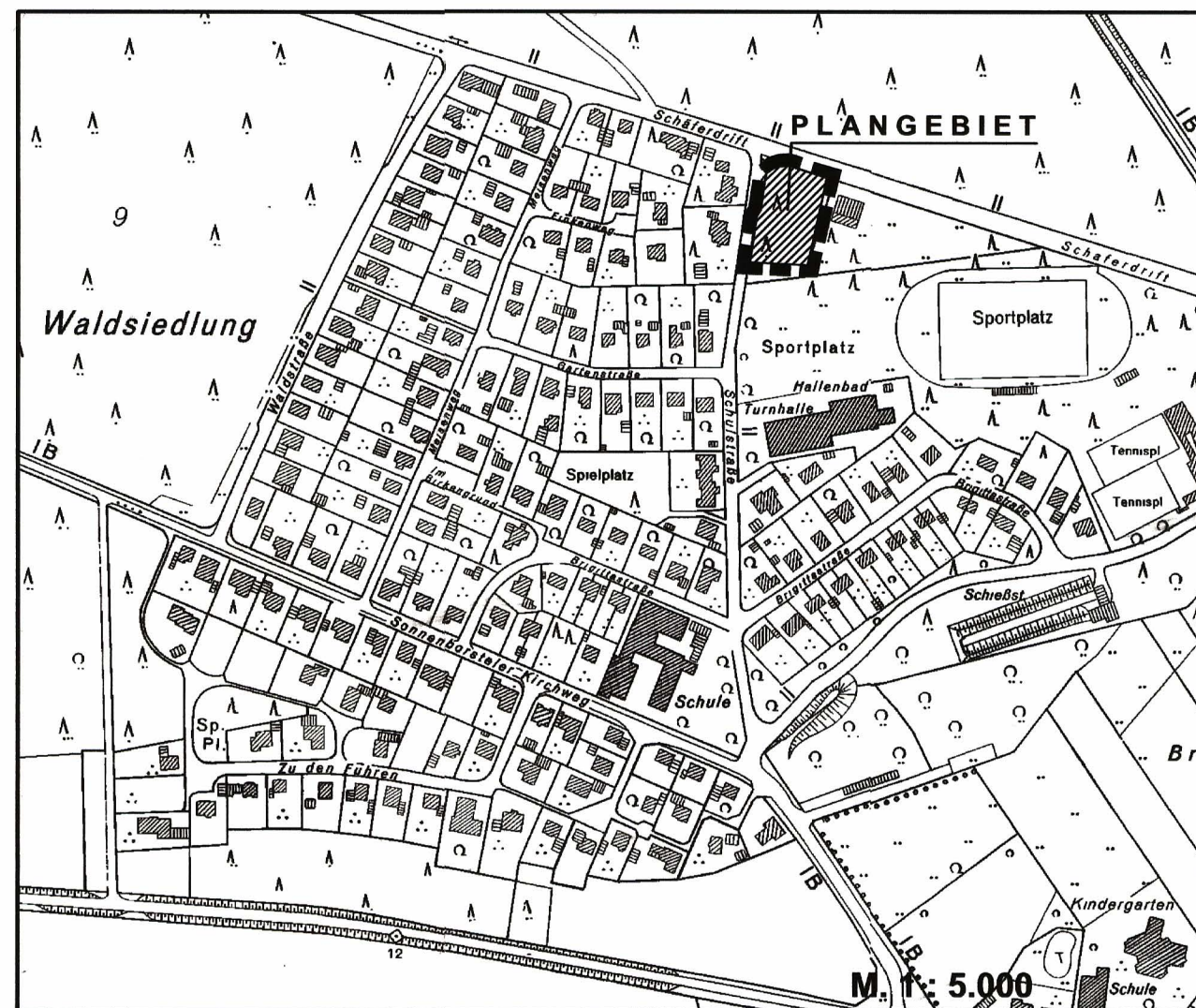
GEMEINDE
STEIMBKE

OT. STEIMBKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

" SCHULSTRASSE "

URSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Landrat
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: F. HERRMANN
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: Juli 2004

