

**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.GVBl. 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.

*Steimbke*, den 29. Juli 2004  
1. A. Dech  
Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes  
Aufstellungsbeschluss**

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.01.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 02.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

*Steimbke*, den 29. Juli 2004  
1. A. Dech  
Gemeindedirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Geschäftsabschluss 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)  
Katasterramt  
Nienburg, den 10.07.2004  
Im Auftrage  
Büter  
(Unterschrift)  
Vermessungsbeamter

**Planverfasser**

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

Nienburg / W., den 18.02.2004

i.A. *Hermann*  
(HERRMANN)

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 27.01.2004 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 02.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 09.02.2004 bis 13.03.2004 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgestellt.

*Steimbke*, den 29. Juli 2004  
1. A. Dech  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Steimbke hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06. Juli 2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

*Steimbke*, den 29. Juli 2004  
1. A. Dech  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

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

*Steimbke*, den 04. August 2004  
1. A. Dech  
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.

, den .....

**Mängel der Abwägung**

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

, den .....

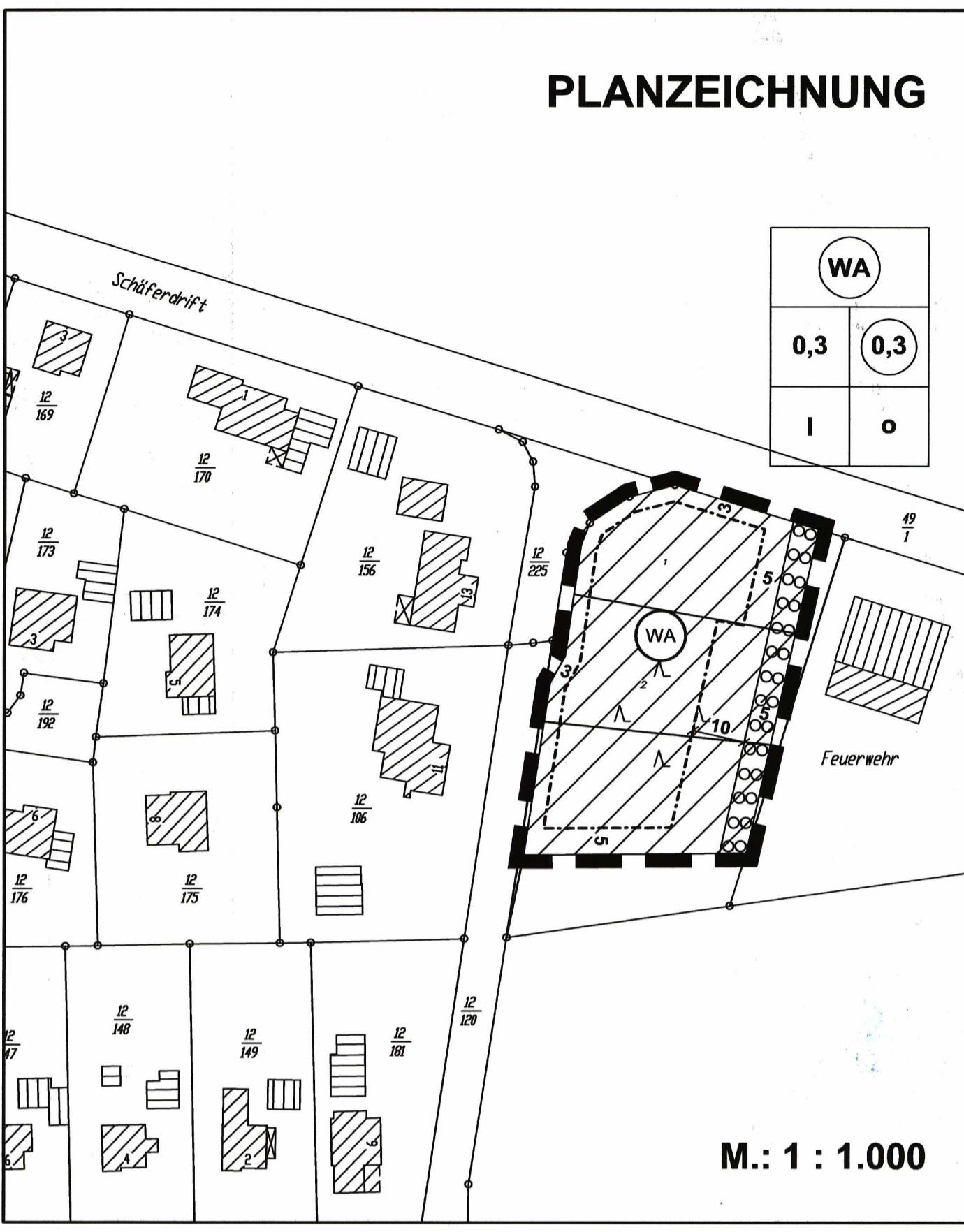
1) Nichtzutreffendes streichen

**RECHTSGRUNDLAGEN**

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

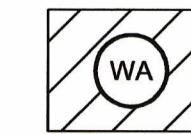
in der jeweils gültigen Fassung

**PLANZEICHNUNG**



**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)**

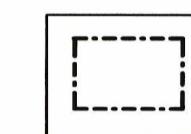
WA	0,3	0,3
I	o	

Nutzungsschablone:  
Art der baulichen Nutzung

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

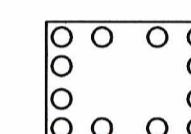
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO)  
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

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



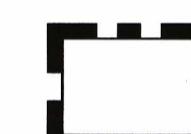
Baugrenze

**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**

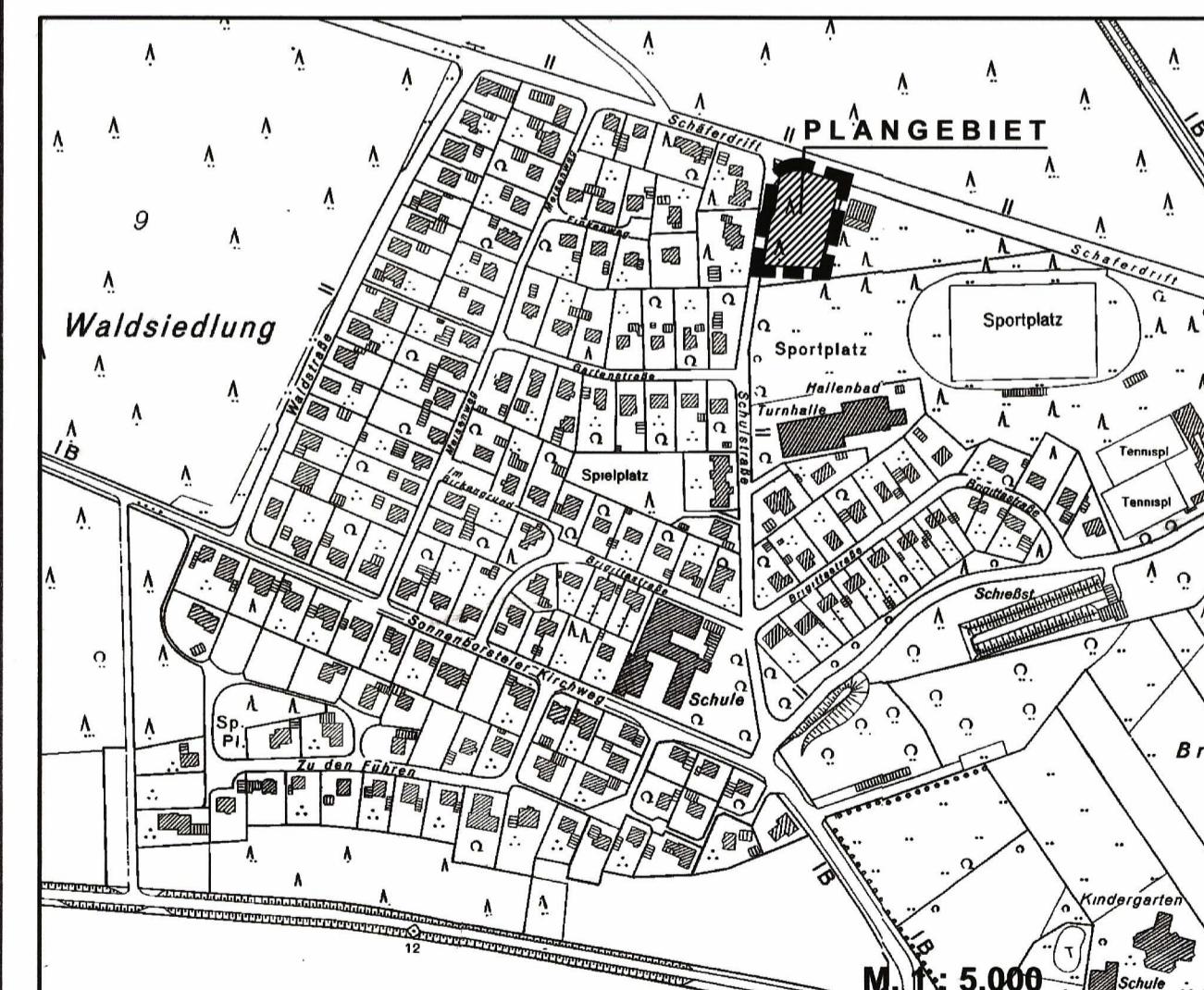
**GEMEINDE  
STEIMBKE**

**OT. STEIMBKE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14**

**" SCHULSTRASSE "**

**URSCHRIFT**



**PLANVERFASSER:**  
LANDKREIS NIENBURG / WESER  
Der Landrat  
Bauamt / Bauleitplanung

**BEARBEITUNG:** F. HERRMANN  
GEZEICHNET: A. WITTE  
STAND: Juli 2004

