

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Steimbke den Bebauungsplan Nr. 15 "Lichtenhorster Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - einschließlich der örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Steimbke, 30. NOV. 2005
L.S.
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 30.11.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.04.2005 bis 09.05.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, 30. NOV. 2005
L.S.
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 30.11.2004 die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 15 "Lichtenhorster Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 7 Abs. 1 BauGB am 15.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Steimbke, 30. NOV. 2005
L.S.
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Planungsunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Stand vom: Februar 2004
Landkreis: Nienburg, Gemeinde Steimbke
Gemarkung: Steimbke, Flur 4
Maßstab: 1:1000

Vervielfältigung:
Die Verwendung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez. 2002 (Nds. GVBI 2003 S. 5).

Geografie:
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage wurde gefertigt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vermessungsbüro
Spindler & Kaupmann
Georgstraße 26
31582 Nienburg / Weser

Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die örtliche Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Verden
Lindhooper Straße 59
27283 Verden

Verden, 31.10.2005

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung mit Einsichtpunkt
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 30.11.2004 den gelinderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die erwarte öffentliche Auslegung mit Einsichtpunkt gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift haben vom

... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, 30. NOV. 2005
L.S.
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Sitzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Steimbke hat den Bebauungsplan, einschl. der örtlichen Bauvorschriften, nach Abwägung der Anregungen gemäß § 5 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.2005 bzw. 14.09.2005 als Satzung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, 30. NOV. 2005
L.S.
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtlich verbindlich.

Steimbke, 30. NOV. 2005
L.S.
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, 30. NOV. 2005
L.S.
Gemeindedirektor
Bürgermeister

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

Steimbke, 30. NOV. 2005
L.S.
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, 30. NOV. 2005
L.S.
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (TF)

Art der baulichen Nutzung

- Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig
 - Wohngebäude
 - derzeit Verwendung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens 2 Wohnungen pro Einzelhaus und pro Doppelhaushalt zulässig.
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 sind i. S. von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu zählen: Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5).
- Die ausnah