

Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Steimbke den Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 03.03.2023 **gez. Meier**
Bürgermeister **L.S.**

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 09.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steimbke, den 03.03.2023 **gez. Deede**
L.S. Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsnaachweis L 4-187/2008
Vereinfachung 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 20.05.2008). 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.
Das Verfahrensgebiet liegt in einem Bereich, für den ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird. Nach § 34 des Flurbereinigungsgegesetzes dürfen Bauwerke nur mit Zustimmung des Amtes für Agrarstruktur errichtet, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sülenburg-Verden
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 17.04.2023 im Auftrage **gez. Sabrina Franke** **L.S.**
(Unterschrift)
Vermessungsbeirätin

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta" wurde ausgearbeitet von der **Sweco GmbH**, Bremen.

Bremen, den 03.03.2023 **gez. M.Brinchwitz**
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 09.06.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 24.08.2010 bis 24.09.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 03.03.2023 **gez. Deede**
L.S. Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Steimbke hat den Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 03.03.2023 **gez. Deede**
L.S. Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Der Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta" ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig. Der Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta" ist am 10.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden und am 03.03.2023 rückwirkend ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta" ist damit rückwirkend zum 10.06.2011 gem. § 214 Abs. 4 BauGB in Kraft gesetzt / rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 03.03.2023 **gez. Deede**
L.S. Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den **Gemeindedirektor**

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung
des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSch)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Niedersächsische Bauordnung (NbauO)
in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89),
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2007 (Nds. GVBl. S. 324)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 474),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Mai 2009 (Nds. GVBl. S. 191)

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

1.1. Gewerbegebiete
Das Gewerbegebiet GE und das eingeschränkte Gewerbegebiet dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind bauliche Vorhaben im Sinne von § 8 Abs. 2 und 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO.

1.2. Mischgebiet

Im Mischgebiet für Wohnen und Kleingewerbe sind die baulichen Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5, 7 und 8 BauNVO sowie die Vorhaben nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärmb unter Berücksichtigung der Schallabsorptionsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschemissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten die anteiligen Immissionsrichtwerte einhält.

Die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist im Einzelfall wie folgt nachzuweisen:

Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten IFSP für diese Fläche wird zunächst der für diesen Betrieb anzusehende anteilige Immissionswert an allen maßgeblichen Immissionsorten nach den Rechenverfahren der DIN ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung berechnet.

In den unten genannten Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die nachstehenden, immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel als Tabelle 1 nicht überschreiten:

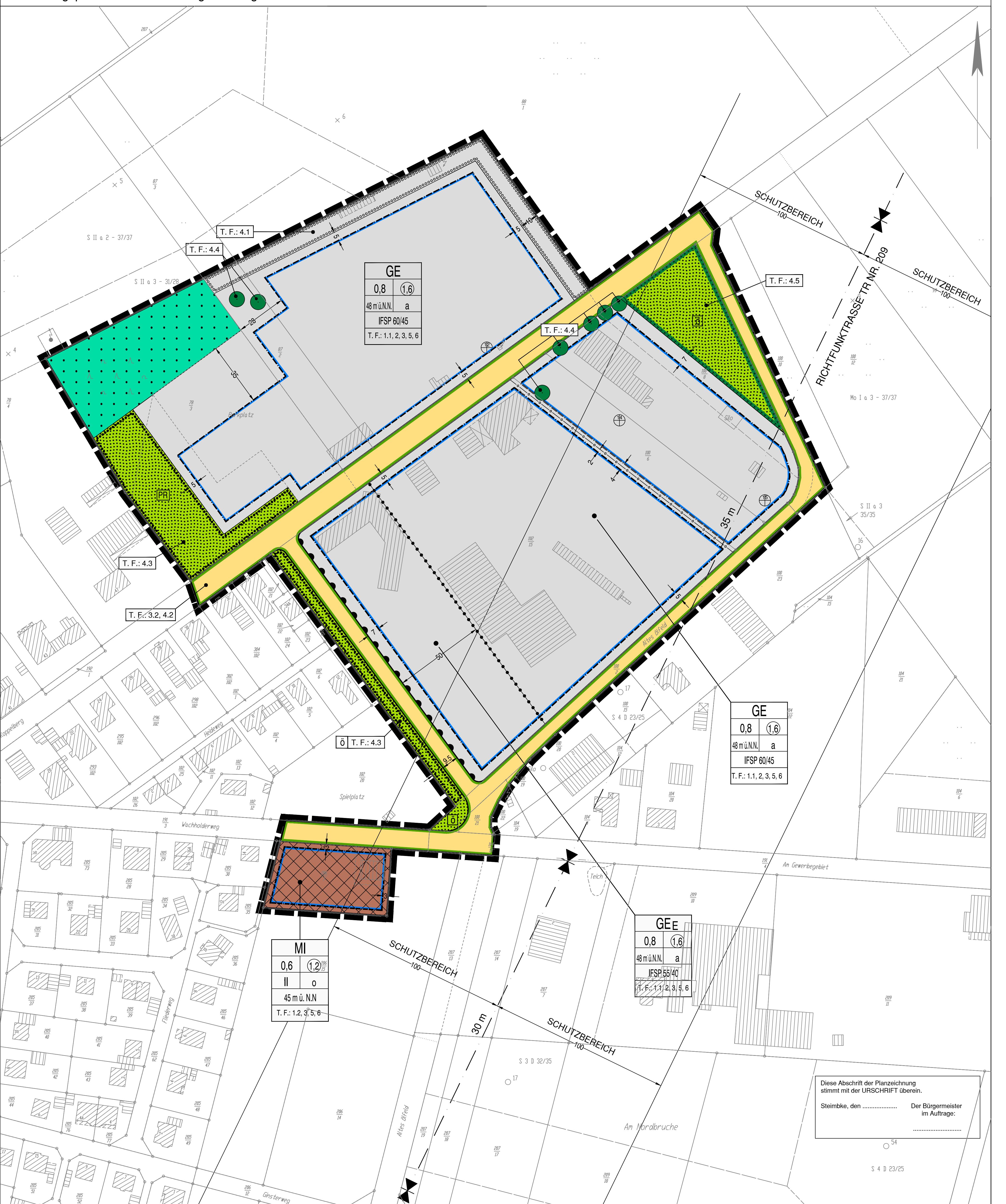
Gebietsart	IFSP – tags 06.00 – 22.00 Uhr dB (A) / m ²	IFSP – nachts 22.00 – 06.00 Uhr dB (A) / m ²
GE 1	60	45
GE E	55	40

¹ Die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Steimbke, Kirchstraße 4, 31634 Steimbke eingesehen werden.

Tabelle 1 :

Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Brigitta"

Maßstab 1 : 1000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete
GEE	Eingeschränkte Gewerbegebiete
MI	Mischgebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

GE	Art der baulichen Nutzung		
	Qualitätsanzahl (QZ)	Anzahl der Vorfälle	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,8 (1,6)	II 45 m 0 s	IFSP 60/45	o = offene Bauweise; a = abweichende Bauweise immissionswirksamer flächenbezogener Schall - Leistungpegel, Tagwert / Nachtwert

a abweichende Bauweise: es gilt die offene Bauweise, wobei die maximale Gebäudelänge 120,00 m beträgt

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfälle

Strassenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Schmutzwasserkanal, unterirdisch

Grünflächen

Grünländer

Zweckbestimmung:

offenlich privat

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: Baum

Sonstige Pflanzichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

z.B. T.F.: 4,3

Kennzeichnung der Textilen Festsetzungen

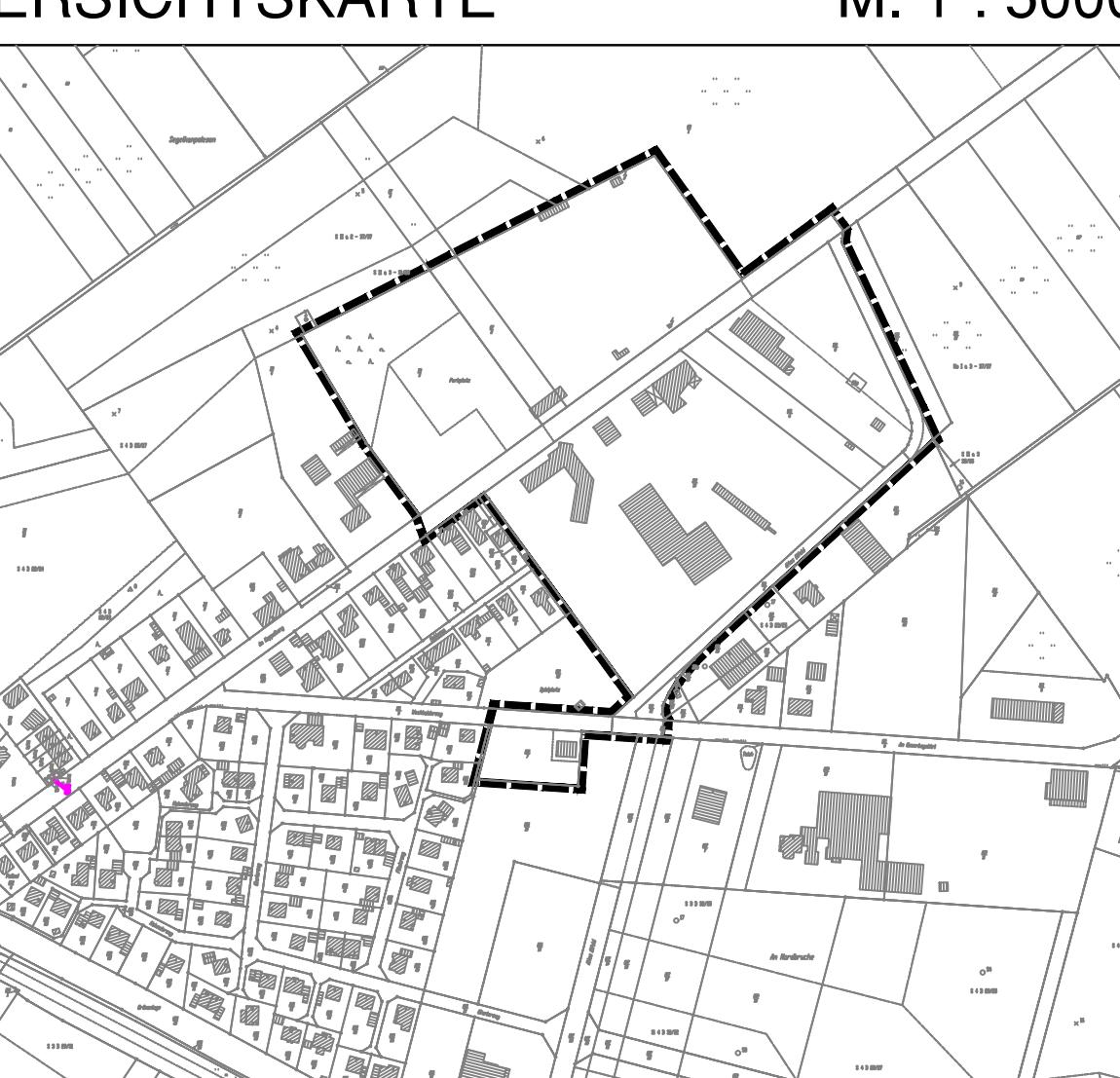
Bohrpunkte

Nachrichtliche Übernahme

Richtlinienstrasse TR Nr. 209 mit Bauflächenbegrenzung innerhalb des des Schutzbereiches in Metern über gewachsene Böden

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 5000



Auftraggeber:

Gemeinde Steimbke

Samtgemeinde Steimbke

Landkreis Nienburg / Weser

Bauvorhaben:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

"Gewerbegebiet Brigitta"

Datum: 03.03.2023

Maßstab: 1 : 1.000

Intern. Vermerk:

Planstand: ABSCHRIFT

Planverfasser: Projektleitung: Bearb.: CAD-Bearb.: geprüft: Projekt-Daten: BP-Color.ctb

Projekt-Daten: D: Meyer D. Seidel

BP-Color.ctb