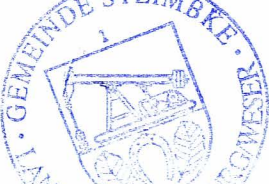


Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Steimbke den Bebauungsplan Nr. 19 "Am Nordbruche II" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 01.08.2014



Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 08.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Nordbruche II" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Steimbke, den 01.08.2014



Gemeindedirektor

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Zeichen: L4-297/2013



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.10.2013).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
5) Ausgenommen ist der Grenzverlauf bei den Flurstücken 209/17 (östliche Grenze) und 209/24 (östliche und nördliche Grenze).  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
6) Ausgenommen sind die Flurstücken 209/17 und 209/24.

Nienburg, den 08.02.2015

LGLN Regionaldirektion Sulingen  
- Katasteramt Nienburg (Weser) -



5) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.  
6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Nordbruche II" wurde ausgearbeitet von der Grontmij GmbH, Bremen.



Bremen, den 02.12.2014

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 08.01.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Nordbruche II" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.03.2014 bis 22.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 01.08.2014



Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Steimbke hat den Bebauungsplan Nr. 19 "Am Nordbruche II" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.07.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 01.08.2014



Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 19 "Am Nordbruche II" ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächenutzungsplan entwirrt und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig. Der Bebauungsplan Nr. 19 "Am Nordbruche II" ist am 31.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 19 "Am Nordbruche II" ist damit am 31.10.2014 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 10.11.2014



Gemeindedirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Nordbruche II" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den .....

Gemeindedirektor

**Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Nordbruche II" ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung zu dem Flächenutzungsplan nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den .....

Gemeindedirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von einem Jahr nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 19 "Am Nordbruche II" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den .....

Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet (GE)**  
Im gesamten Gewerbegebiet (GE) sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von  
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

zulässig.  
Ausgenommen von den Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind folgende Betriebe:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
- Schank- und Spielwirtschaften  
- Einzelhandelsbetriebe

1.2 **Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet (GE)**  
Die im Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen  
Nr. 2: Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und  
Nr. 3: Vergnügungsstätten

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 **Verkauf von Sortimenten aus eigener Herstellung**  
Im Gewerbegebiet (GE) sind - abweichend von der Regelung in Nr. 1.1 Satz 2 dieser textlichen Festsetzungen - Produktionsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit einer Produktion, einer Ver- und/oder Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer gewerblichen Betriebsstätte stehen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 **Maximale Gebäudehöhe**  
Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden im Gewerbegebiet folgende maximale Gebäudehöhen (GH) festgesetzt:

GE 1: max. 57,00 m ü. NN  
GE 2: max. 57,00 m ü. NN  
GE 3: max. 54,00 m ü. NN  
GE 4: max. 54,00 m ü. NN  
GE 5: max. 60,00 m ü. NN

Die nach § 16 Abs. 2 BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine o. ä. überschritten werden.

3. Bauweise

3.1 **Abweichende Bauweise**  
Für die Teilgebiete GE 1 bis GE 5 des Gewerbegebietes (GE) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In den jeweiligen Teilgebieten gelten folgende Bedingungen:

GE 1-GE 3: Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m zulässig sind, (abweichende Bauweise "a")  
GE 4: Es sind Gebäudelängen bis zu max. 200m zulässig. (abweichende Bauweise "a3")  
GE 5: Es sind Gebäudelängen bis zu max. 120m zulässig. (abweichende Bauweise "a2")

4. Vorkehrungen zur Beschränkung von Lärmimmissionen (Gewerbellärm)

4.1. **Zulässige Emissionskontingente nach DIN 45691 „Geräuschkontingenteraum“**  
Im Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente LEK nicht überschreiten:

| Teilfläche | L <sub>eq,tag</sub> in dB | L <sub>eq,nacht</sub> in dB |
|------------|---------------------------|-----------------------------|
| GE 1       | 60                        | 45                          |
| GE 2       | 62                        | 47                          |
| GE 3       | 61                        | 46                          |

4.2. **Einhaltung der Emissionskontingente**  
Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

4.3. **Unterschreitung des Immissionsrichtwertes (Relevanzgrenze)**  
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L<sub>r</sub> den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

4.4. **Umverteilung von Emissionskontingenten**  
Umverteilungen der Emissionskontingente zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.

4.5. **Schalltechnischer Selbstschutz**  
Zum Schutz vor einwirkendem Gewerbellärm wird innerhalb des Plangebietes die Pflicht zum schalltechnischen Selbstschutz auferlegt: baulicher Schallschutz ist entsprechend der DIN 4109 vorzusehen, im Rahmen von Um- bzw. Neubaumaßnahmen ist in den festgesetzten GE-Gebieten für die Außenbauteile von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Baugenehmigungsverfahren ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß R<sub>w,ext</sub> ≥ 30 dB nachzuweisen. Bei Wohnbauten ist für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß R<sub>w,ext</sub> ≥ 35 dB nachzuweisen. Zusätzlich sind die Vorgaben hinsichtlich Schutz vor Verkehrslärm zu erfüllen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen (Verkehrslärm)

5.1 **Schallschutz von Wohn-, Aufenthalts- und Büroräumen**  
Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind Gebäudewellen und Oberflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß R<sub>w,ext</sub> entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

| Lärmpegelbereiche | Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)] | Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R' <sub>W,750</sub> [dB] |                        |
|-------------------|-------------------------------------|---|------------------------|
|                   |                                     | Aufenthalts- und Wohnräume  | Bürräume und ähnliches |
| III               | 61 - 65                             | 35  | 30                     |
| IV                | 66 - 70                             | 40  | 35                     |
| V                 | 71 - 75                             | 45  | 40                     |

Für Schlafräume und Kinderzimmer ist abweichend zu den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ein um eine Stufe erhöhter Lärmpegelbereich heranzuziehen.

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

5.2 **Schallschutz von Schlafräumen und Kinderzimmern**  
In Schlafräumen und Kinderzimmern sind in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III und IV schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einflüßungsdämpfungsmaß ausgestattet sind.

5.3 **Ausschluss von Außenwohnbereichen**  
Außenwohnbereiche (Terrassen/Balkone) sind im gekennzeichneten Lärmpegelbereich IV ausgeschlossen.

5.4 **Abweichungen**  
Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelegter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind die die hierzu in den unter 5.1 dieser textlichen Festsetzungen aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

6. Maßnahmen zur Verankerung von Niederschlagswasser

6.1 **Verankerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Gewerbegrundstücken**  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Verankerung des auf den befestigten Flächen anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Regenwassers auf den privaten Gewerbegrundstücken durch bauliche oder technische Maßnahmen vorgeschrieben. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine zehnjährige Verankerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 HWV zur Verankerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleiben unberührt.

6.2 **Verankerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen**  
Das von den öffentlichen Verkehrsflächen abfließende Oberflächenwasser ist in begründete Verankerungsmethoden zu entlassen, die straßenbegleitend innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen sind.

Textliche Festsetzungen

7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 **Gehölzpflanzungen innerhalb von Anpflanzflächen**  
Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (GH) sind mindestens zu 75% mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind als Baum-Strauchhecken anzulegen. Die Gehölzfreien Flächen sind als Brachen zu entwickeln bzw. der natürlichen Sukzession zu überlassen.

**Straucharten:**  
Hasel, Faulbaum, Feldahorn, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Holunder, Hundrose, Salweide, Wildapfel, Wildrose.

Pflanzqualität: einmal verpflanzt, 60 bis 100 cm  
Pflanzdichte: gruppenweise mit 5 bis 12 Exemplaren der o.g. Arten. Innerhalb der Gruppen 1 Pflanze je qm.

**Baumarten:**  
Eiche, Hainbuche, Eberesche, Birke, Vogelkirsche.

Pflanzqualität: Hochstämme Stammumfang mindestens 8 bis 10 cm, Halster zweimal verpflanzt, 125 bis 150 cm  
Pflanzdichte: gruppenweise mit 2 bis 5 Exemplaren "einer Art" innerhalb der Gruppen 1 Pflanze pro 1,5 m², mindestens eine Gruppe (2 - 5 Exemplare einer Art) pro 50 m² - Gehölzfläche bzw. Fläche zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

7.2 **Gehölzpflanzungen auf den Grundstücksflächen**  
Auf mind. 15 % der Grundstücksflächen sind arten- und strukturreiche Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) festgesetzten Flächen können darauf angerechnet werden.

**Straucharten:**  
Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Traubenholunder, Hundrose, Salweide, Orchernweide, Grauweide.

**Baumarten:**  
Eiche, Hainbuche, Winterlinde, Buche, Eberesche, Birke, Feldahorn.

7.3 **Baumpflanzungen auf den Stellplätzen**  
Stellplätze sind durch die Anpflanzung von Bäumen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist in unmittelbarer Verbindung mit den Stellplätzen ein standortheimischer Laubbaum, 3 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 bis 14 cm, zu pflanzen.

7.4 **Baumpflanzungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen**  
Entlang der Planstraße A sind beidseitig, in einer Reihe maximal 15 m voneinander entfernt standortgerechte großkronige Laubbäume (3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 14 bis 15 cm) einer Art zu pflanzen. Für die Anlage von Zufahrten zu den Grundstücken kann vom festgesetzten Maximalbestand ausnahmsweise um bis zu 5 m abgewichen werden.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzbohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) auch in geringen Mengen meldspflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 0572/9565-15 oder Email: [Berthold@Schaeumtorgel-archaeologie.de](mailto:Berthold@Schaeumtorgel-archaeologie.de)) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Abau von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bis für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Rathaus der Gemeinde Steimbke, Bauamt, Kirchstraße 6 während der Dienstzeiten eingesehen werden:  
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989  
- DIN 45691 „Geräuschkontingenteraum“
- Grundlage der Festsetzungen zum Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbellärm ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH Co. KG vom 27.02.2014, Az.: 8000 647 235 UBS 027.
- Durch den erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft entsteht trotz der unter den textlichen Festsetzungen Nr. 7 festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ein Kompensationsrestwert für Maßnahmen auf externen Flächen von 3.7626 Vereinstheilen VE (ha). Dieses Kompensationsdefizit ist mittels zweckgebundener Ersatzzahlung gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 8 a BNatSchG je Gewerbegebiet (GE 1 - GE 5) auszugleichen. Die Regelung erfolgt über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem jeweiligen Vorhabenträger und der Gemeinde. Die Ersatzzahlungen sind mit Beginn der auf den Grundstücken zugelassenen Bauvorhaben vom Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg zu leisten. Näheres ist dem Plan zugehörigen Umweltbericht zu entnehmen.

Nachrichtliche Angabe

Die nachrichtliche Angabe betrifft:  
Die Anbauverbote und Anbaubeschränkungen nach § 9 FStRG

- 20 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) FStRG

Innerhalb der 20 m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 (1) FStRG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) Bau NVO.

- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStRG

Bei Errichtung oder wesentlichen Änderungen von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbausträgers der Bundesstraße 214 erforderlich.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BaunVO)

In der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

In der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

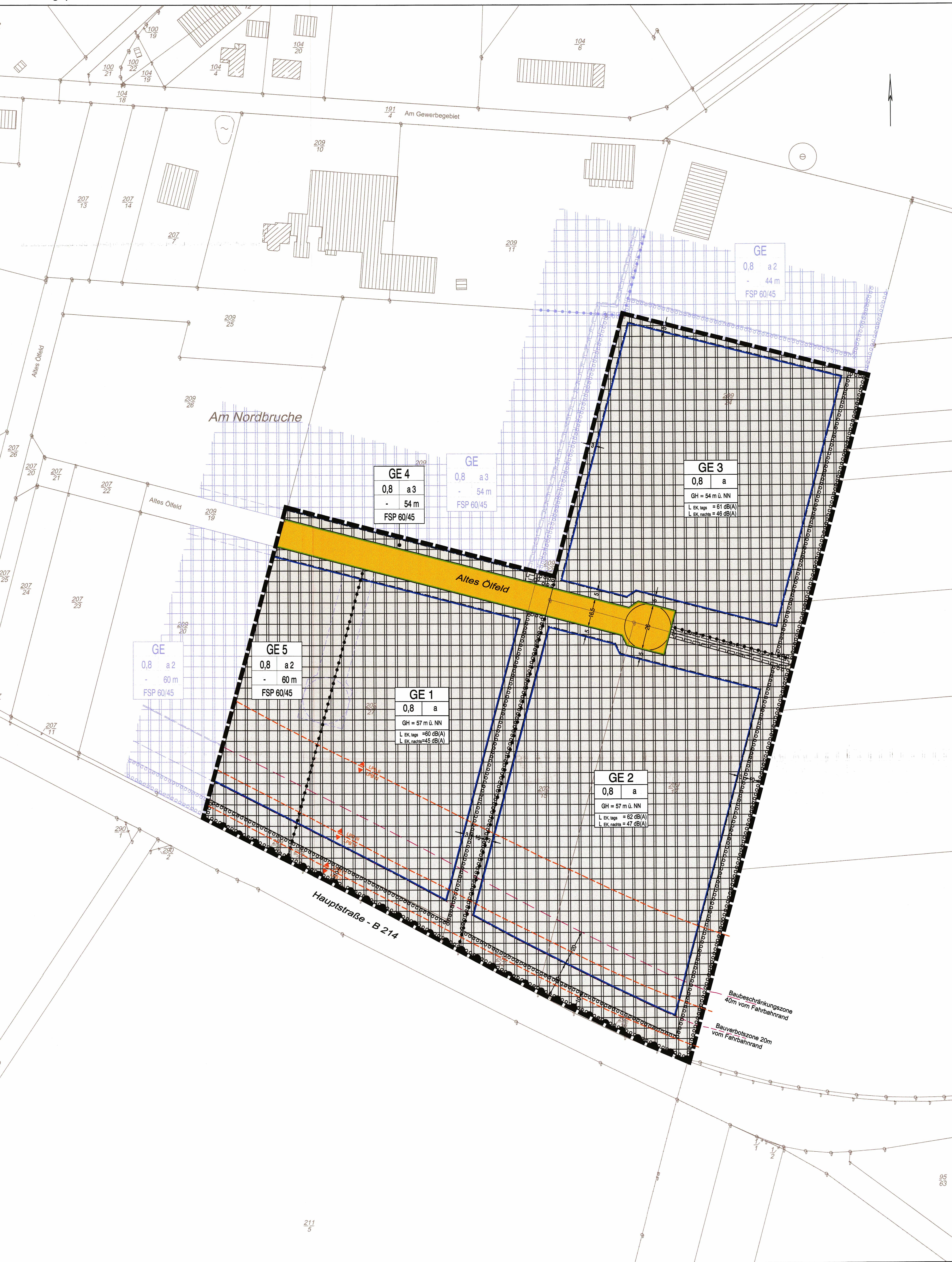
Niedersächsisches Bauordnung (NBauO)

In der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG)

In der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Bebauungsplan Nr. 19 "Am Nordbruche II"



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete

z.B. GE 1 Teilgebiete des Gewerbegebietes

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

| z.B. GE 1                        | Art der baulichen Nutzung                                   |
|----------------------------------|---|
| 0,8 a                            | Grundflächenzahl (GRZ) a = abweichende Bauweise             |
| GH = 57 m ü. NN                  | Höhe der baulichen Anlage (Gebäudehöhe) in Metern über N.N. |
| L <sub>eq,tag</sub> = 60 dB(A)   | Emissionskontingente, Tagwert in Dezibel [dB(A)]            |
| L <sub>eq,nacht</sub> = 45 dB(A) | Emissionskontingente, Nachtwert in Dezibel [dB(A)]          |

Nutzungsschablone nachrichtlich aus Bebauungsplan Nr. 7

| z.B. GE 4 | Art der baulichen Nutzung  |
|-----------|--|
| 0,8 a3    | Grundflächenzahl (GRZ) a = abweichende Bauweise                          |
| 54 m      | max. Gebäudehöhe in Metern über N.N.                                     |
| FSP 60/45 | Flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) pro m² Tagwert/ Nachtwert |

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Hinweise

Darstellung des rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 7 "Am Nordbruche"

Nachrichtlich

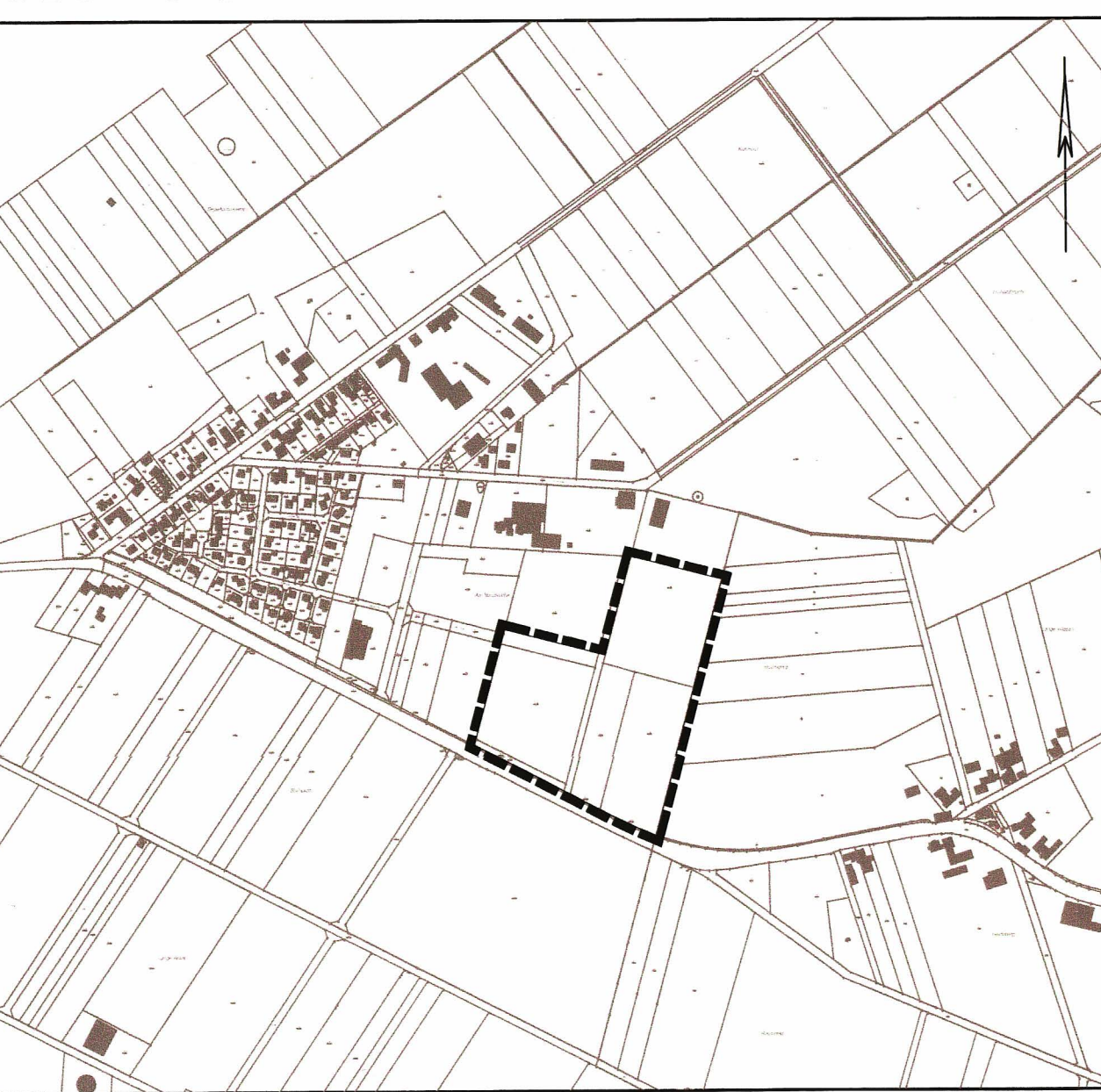
Lärmpegelbereiche

Bauberbotzone 20m vom Fahrbahnrand gem. § 9 Abs. 1 FStRG

Baubeschränkungszone 40m vom Fahrbahnrand gem. § 9 Abs. 2 FStRG

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10.000



Auftraggeber:

Gemeinde Steimbke

Samtgemeinde Steimbke  
Landkreis Nienburg / Weser

Bauvorhaben:

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"Am Nordbruche II"

URSCHRIFT

|                |                 |          |             |             |                   |                |
|----------------|-----------------|----------|-------------|-------------|-------------------|----------------|
| Planverfasser: | Projektleitung: | Bearb.:  | CAD-Bearb.: | geprüft:    | Projekt-Nr.:      | Projekt-Datei: |
| J. Brendler    | K. Großpeltch   | W. Bösch |             | 0310-13-021 | URSCHRIFT2-Bauzug |                |