



GEMEINDE STÖCKSE
SAMTGEMEINDE STEIMBKE
LANDKREIS NIENBURG / WESER

B E B A U U N G S P L A N

Nr.8
„Zum Heuberg“

— Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB —



URSCHRIFT

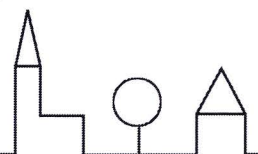
Impressum

Stand : August 2016

Bearbeitung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl. - ing.
architekt

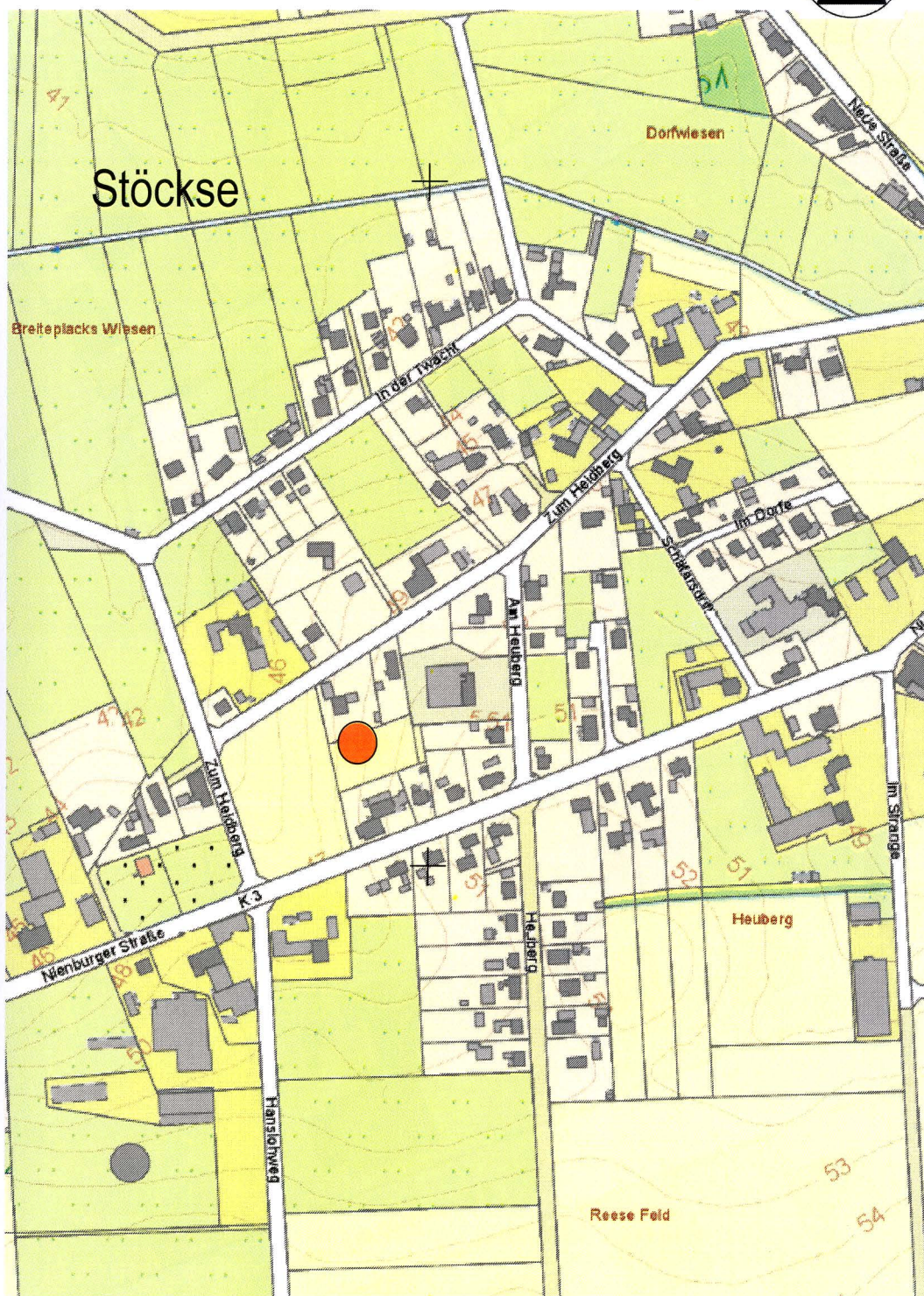
Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Steimbke

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

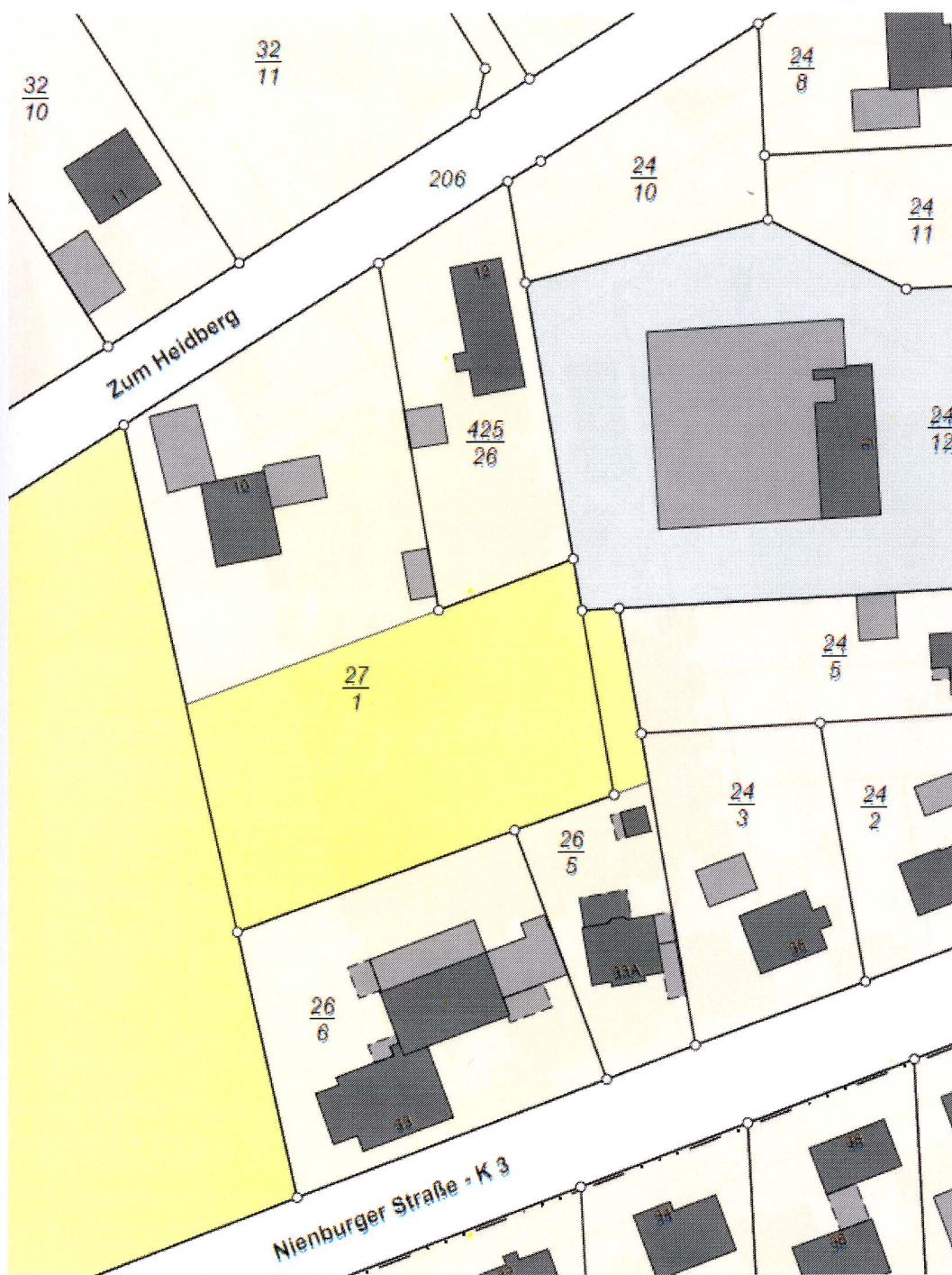
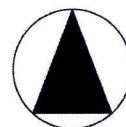
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



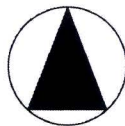
LIEGENSCHAFTSKARTE

M.: 1 : 1.000



PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1.000



Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

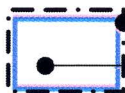
GH =
10,00m

max. Höhe der Baukörper über ausgebauten
Zustand der nächstgelegenen öffentlichen
Verkehrsfläche.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie



private Straßenverkehrsfläche

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



Erhaltung Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Die Gesamthöhe der festgesetzten zweigeschossigen baulichen Anlagen (Höchstgrenze) darf 10,00 m (Gebäudehöhe) nicht übersteigen. Bezugspunkt ist die Höhe der Oberkante der nächstgelegenen das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche. Ausnahmen gelten für Schornsteine, Antennen und ähnliches.

2. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Das innerhalb der Plangebietsflächen von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem privaten Baugrundstück vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist zu erhalten. Die Leitungstrassen auf privaten und öffentlichen Flächen sind von Versickerungsanlagen freizuhalten.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.

2. Baumschutz bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten ist im Umfeld der zu erhaltenden Einzelbäume für ausreichenden Schutz zu sorgen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten.

3. Bodenschutz

Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist durch den Vorhabenträger unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/W. zu unterrichten.

4. Bodendenkmalschutz § 14 NDSchG

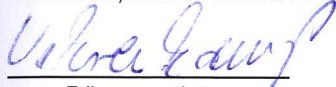
Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist durch die Lage im Bereich des historischen Ortskerns möglich.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

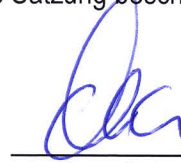
PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Gemeinde Stöckse den Bebauungsplan Nr. 8 „Zum Heuberg“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 19.09.2016


Bürgermeister



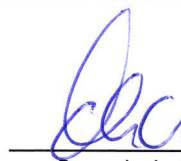

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat in seiner Sitzung am 13.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zum Heuberg“ beschlossen.

Steimbke, den 19.09.2016


Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE:

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Stöckse - Gemarkung Stöckse - Flur 1
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.05.2016).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

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.

Nienburg, den

21.09.2016


ÖbV Stephan Kaupmann, Nienburg

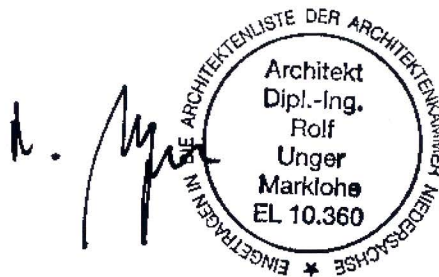
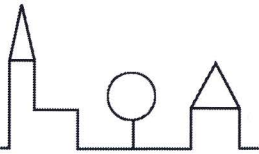


PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

weichselweg 5 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. - ing.
architekt



Marklohe, den 04.08.2016

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat am 13.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 01.07.2016 bis einschließlich 02.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 19.09.2016



Gemeindedirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.06.2016 bis 02.08.2016 stattgefunden.

Steimbke, den 19.09.2016



Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.08.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 19.09.2016

Gemeindedirektor

IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr.8 „Zum Heuberg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.09.2016 rechtsverbindlich geworden.

Steimbke, den 19.09.2016

Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Steimbke, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den

Gemeindedirektor