

Planzeichenerklärung
(§2 Abs.4 und 5, 2.Halbsatz PlanZV90)



1. **Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
Einschränkungen gem §1 textl. Festsetzungen

0,6

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ)
(§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)

FH 12m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt
(§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §18 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

-

keine Bauweise festgesetzt



4. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



5. **sonstige Planzeichen**
Umgrenzung der Flächen die mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Unterhaltung des Meerbachs zu belasten sind.



Umgrenzung der Flächen die mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten sind.

IFSP 60/45

Höchstzulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel in dB (A) / m² (Tagwert/ Nachtwert)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Gewässerrandstreifen des Meerbachs gem. §91a NWG



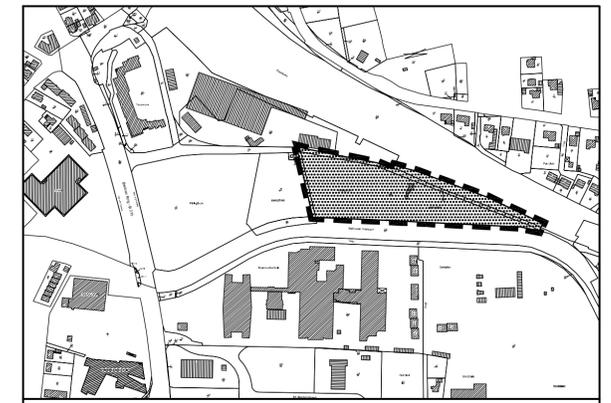
Geplante Gleisanschlüsse (Gleisachsen)

Hinweise

- Im Plangebiet sind archäologische Kulturdenkmäler i.S.v. §3 Abs.1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Jegliche Erdarbeiten sind gem. §13 NDSchG genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung wird dem Bauherrn seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege nur unter Auflagen zur Sicherung und Dokumentation der archäologischen Funde im Vorfeld der Maßnahme in Aussicht gestellt. Es wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme und Abstimmung mit dem Landesamt empfohlen.
- Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), zugrunde.

Nördlich des Meerbachbogens

Abschrift der Urschrift der Satzung



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1:5000
Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers - Katasterverwaltung - Katasteramt

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dip.Ling.-J.Funke, Abendstr.14a, 39167 Ixleben, Telefon 39204/8941, Fax 8944	Maßstab 1:1000	Stand: Nov. 2006
--	----------------	------------------

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Nutzungen gem §8 Abs.3 Nr. 1 und 3 BauNVO (Betriebswohnungen und Vergnügungsstätten) unzulässig sind.
Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass Betriebe und Einrichtungen im Plangebiet nur zulässig sind, wenn sie die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel einhalten.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
Als Bezugspunkt für die Höhen im Plangebiet wird die Höhe von 29,00müNN festgesetzt, die der geplanten Aufschüttungshöhe entspricht.
Dachaufbauten wie Oberlichter, Lüftungs- und Abluftanlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2m überschreiten.
- Flächen für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)**
Auf den Gewerbeflächen des Plangebietes mit Ausnahme der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte am Westrand des Plangebietes und des Gewässerrandstreifens sind Aufschüttungen zur Geländeerhöhung auf das Gleisniveau bis zur Höhe von 29,10müNN zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**
Gemäß §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die im Plan umgrenzte Fläche für Anpflanzungen mit einer dreireihigen Gehölzhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzarten zu bepflanzen ist. Die Pflanzungen sollen einen Abstand von 1,5m in der Reihe und 1,0m zwischen den Reihen aufweisen. In der mittleren Reihe ist jede 5. Pflanzung als hochstämmiger Baum auszuführen.
- Zeitliche Regelung der Zulässigkeit auf den Flächen (§9 Abs.2 Nr.2 BauGB)**
Gemäß §9 Abs.2 Nr.2 BauGB wird festgesetzt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der in das Plangebiet einbezogenen Teilfläche des Flurstücks 103/47 erst nach deren Entwidmung als Bahnanlage inkrafttreten.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**
Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung "An der Buermende" außer Kraft.

STADT NIENBURG / WESER

<p>Präambel</p> <p>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 Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S.1818) des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2005 (Nds. GVBl. S. 352), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser den Bebauungsplan Nr.138 "Nördlich des Meerbachbogens" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Siegel</p> <p>Nienburg/Weser, 10.11.2006 gez. Onkes Bürgermeister</p>	<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Standardpräsentation Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr.1/2003, S.5)</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, 39167 Ixleben, Abendstraße 14a / 30161 Hannover, Gretchenstraße 27 erarbeitet.</p> <p>Hannover, den 09.11.2006 gez. J. Funke Planverfasser</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 02.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.138 "Nördlich des Meerbachbogens" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 31.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Nienburg/Weser, den 10.11.2006 gez. Onkes Bürgermeister</p>
--	--	--	---

<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 19.07.2006 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 21.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.08.2006 bis 15.09.2006 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Nienburg/Weser, den 10.11.2006 gez. Onkes Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 07.11.2006 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Nienburg/Weser, den 10.11.2006 gez. Onkes Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Nienburg/Weser gemäß §10 Abs.3 BauGB am 11.11.2006 in der Tageszeitung "Die Harke" Nr. 264 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.11.2006 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Nienburg/Weser, den 20.11.2006 gez. Onkes Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Nienburg/Weser, den Bürgermeister</p> <p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Nienburg/Weser, den Bürgermeister</p>
--	--	---	--