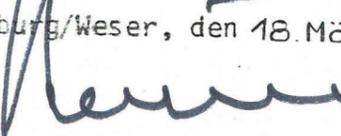


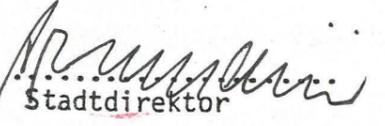
**Bebauungsplan Nr. 40**  
 -Ortsteil Erichshagen-  
 "Auf dem Lendenberge"  
 - 7. Änderung -



Präambel!  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbau-  
 gesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256, ber.  
 S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 10 d. Gesetz vom 24.06.1985  
 (BGBl. I S. 1144), und des § 40 der Niedersächsischen  
 Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S.  
 229), zuletzt geändert durch vom  
 (Nds. GVBl. S. ) hat der Rat der Stadt Nienburg/  
 Weser diesen Bebauungsplan Nr. 40-7. Änderung bestehend aus der  
 Planzeichnung und den nachstehenden/ ~~nebenstehenden~~ text-  
 lichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Nienburg/Weser, den 18. März 1986  
  
 Ratsvorsitzender (Reimers)  
  
  
 Stadtdirektor (Antemann)

Verfahrensvermerke:  
 Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung  
 am 05.11.1985 die Aufstellung/Änderung des Bebauungs-  
 planes Nr. 40-7. Änderung beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG  
 am 27.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg/W. den 18.03.1986  
  
 Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet  
 von der Stadt Nienburg/W. -Planungsamt, Lange  
 Str. 17, 3070 Nienburg.  
 Nienburg/W. d. 13.06.1986  
  
 Planverfasser  
 (Bauberrat)

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: Maßstab 1:5000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für.....  
 erteilt durch Katasteramt.....  
 am 14. Sept. 1983. Az.: AL 1445/83.....

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschafts-  
 katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen  
 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach  
 (Stand vom ...1975.....). Sie ist hinsichtlich der Dar-  
 stellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch  
 einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die  
 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg/Weser, den .....  
 .....  
 Unterschrift

~~Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung  
 am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes  
 und der Begründung zugestimmt und die ungeschränkte Betei-  
 ligung gem. § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten  
 im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde mit Schreiben vom  
 ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum  
 ..... gegeben.~~

Nienburg/Weser, den .....  
 .....  
 Stadtdirektor

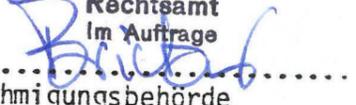
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am  
 05.11.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der  
 Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem.  
 § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.1985  
 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben  
 vom 09.12.1985... bis 09.01.1986... gem. § 2 a Abs. 6 BBauG  
 öffentlich ausgelegt.

Nienburg/Weser, den 18.03.1986  
  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach  
 Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG  
 in seiner Sitzung am 18.03.1986.. als Satzung (§ 10 BBauG)  
 sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 18.03.1986  
  
 Stadtdirektor

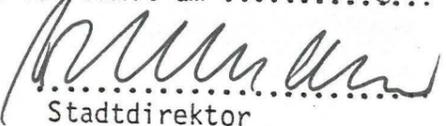
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde  
 Landkreis Nienburg (Az.: 306/71.00.14) vom heutigen Tage  
 unter Auflagen/Maßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6  
 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die  
 kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Nienburg/  
 Weser vom ..... gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der  
 Genehmigung ausgenommen.

Nienburg/Weser, den 22.9.86  
  
 (Ort und Datum)  
  
 Der Oberkreisdirektor  
 Rechtsamt  
 Im Auftrage  
 Genehmigungsbehörde

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom  
 ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/  
 Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.  
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben  
 vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .....  
 ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg/Weser, den .....  
 .....  
 Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG  
 am 22.10.1986 im Amtsblatt der Regierung des Weser-Kreises bekannt-  
 gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.10.1986..  
 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 6.11.1986  
  
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes  
 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften  
 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht  
 worden.

Nienburg/Weser, den .....  
 .....  
 Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 40 - Ortsteil Erichshagen -  
"Auf dem Lendenberge" - 7. Änderung -

Plangebiet:

Das Gebiet der 7. Änderung umfaßt die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 40 "Auf dem Lendenberge" befindlichen Grundstücke Schwalbenweg 1 bis 31 (ungerade) einschließlich der dazugehörigen Privatzufahrten sowie Sperlingsweg 7 und 8.

Geltungsbereich:



Grundlage:  
Deutsche Grundkarte  
Maßstab 1:5000  
Vervielfältigt  
mit Erlaubnis des  
Herausgebers:  
Katasteramt  
Nienburg/Weser.

Festsetzungen:

Grundflächenzahl: 0,4  
Geschoßflächenzahl: 0,5  
Zahl der Vollgeschosse: I

Begründung:

Aufgrund der tatsächlich vorhandenen, eingeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß und einer realisierten Geschoßflächenzahl (GFZ) von max. 0,5 klaffen die Bebauungsplanfestsetzung (bis IV-Vollgeschosse zulässig/ max. GFZ = 1,0) und die reale Nutzung auseinander.

Eine Herabsetzung der Zahl der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von IV auf I sowie der zulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,0 auf 0,5 ist angesichts der tatsächlich vorhandenen Bebauung und zur Sicherung der Einfügung künftiger Ersatzbebauungen bzw. Bauvorhaben auf den noch unbebauten Grundstücken erforderlich.

Nienburg/Weser, den 18. März 1986

(Reimers)  
Bürgermeister



STADT NIENBURG/WESER

(Interim)  
Stadtdirektor