

Stadt Nienburg/Weser Bebauungsplan Nr.71

„WESTLICHES WESERUFER“

5. Änderung
Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung:

- WA¹ Allgemeines Wohngebiet¹ (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.4 Geschosflächenzahl
- ⊖ Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Bauweise
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende private Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträußern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen sind nicht zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung

Nachrichtlich:

- Gesetzliches Überschwemmungsgebiet (siehe Abschnitt VIII der Begründung u. Hinweis)
- Richtfunktrasse mit Schutzbereich (siehe Abschnitt VIII der Begründung u. 9)

Textliche Festsetzungen:

- 1) In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 (4) der BauNVO sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch Hausgruppen ohne Längenbeschränkung zulässig.
- 2) Im allgemeinen Wohngebiet¹ sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude zulässig.
- 3) Die Höhenlage der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen von Baugrundstücken die durch die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden privaten Fläche erschlossen werden, wird bis zu einer Entfernung von 15m parallel zu der zu belastenden privaten Fläche auf 25,00m über NN festgesetzt.
- 4) Beiderseits der Straße „Kleine Rolle“ werden je 3,00m breite Flächen für Aufschüttungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt.

Hinweis:

Bei Baumaßnahmen innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes ist eine wasserbehördliche Genehmigung nach § 93 des niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) bei der Bezirksregierung Hannover einzuholen.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.09.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 23.09.88 *gez. J. Jentmann*
(Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch, kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den,
Genehmigungsbehörde

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 30.10.1988 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht. *Landkreis Nienburg/Weser Der Oberkreisdirektor Rechtsamt*
gez. S. Snieber
(Siegel) Genehmigungsbehörde

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch, kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Nienburg/Weser, den 26.11.88 *gez. J. Jentmann*
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom, (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am, beigegeben. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / vom, bis, öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am, ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg/Weser, den,
(Stadtdirektor)

Die Berechtigung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.10.1988 in Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover Nr. 118 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.1988 rechtsverbindlich geworden.

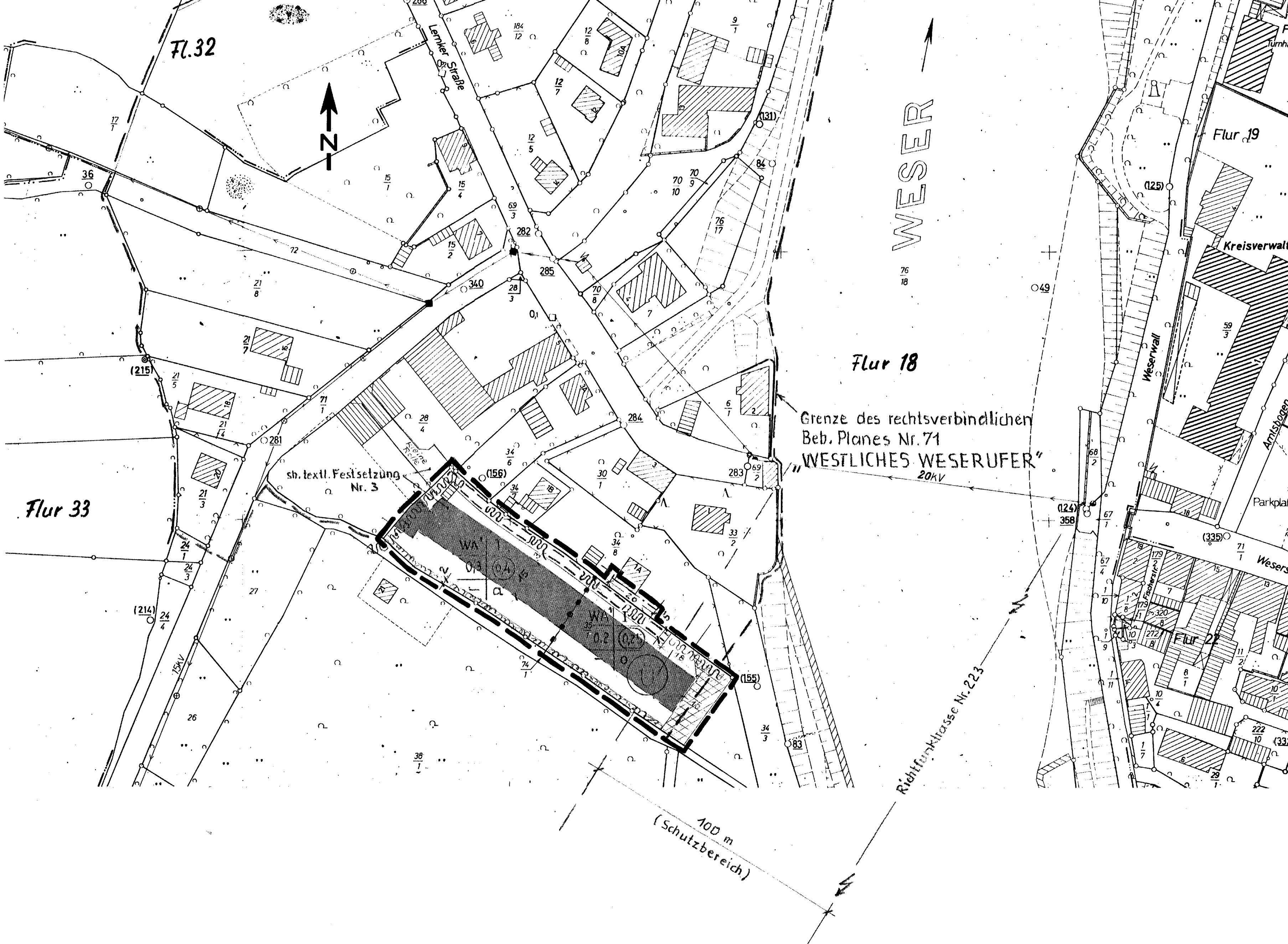
Nienburg/Weser, den 26.11.1988 *gez. J. Jentmann*
(Stadtdirektor)

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

Nienburg/Weser, den,
(Stadtdirektor)

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser, den,
(Stadtdirektor)



Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am, die Änderung/die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am, ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg/Weser, den,
(Stadtdirektor)

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 18.
Maßstab: 1:1000, Az. AT III 24180, Auf 06/88
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.03.88..)
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.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 03.03.88
M. Miel
(Unterschrift)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt vom Planungsamt der Stadt
Nienburg/Weser, den 23.09.88 *gez. J. Jentmann*
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.03.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.05.1988 bis 24.06.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 23.09.88 *gez. J. Jentmann*
(Stadtdirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am, ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom, bis, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den,
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am, den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum, gegeben.

Nienburg/Weser, den,
(Stadtdirektor)

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch, und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1988 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch, und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch, vom 19.05.1988 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser die, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Genehmigung - als Satzung beschlossen:

Nienburg/Weser, den 23.09.1988
gez. Baake (Siegel) *gez. Jentmann*
Ratsvorsitzender (Stadtdirektor)

