

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.1995 (Nds. GVBl. S. 432) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 87/1.Ä. bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden relativierenden rechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen, den 6.5.96 (Siegel)

ge. Wauwalle
Ratsvorsitzender
ge. Schröder
Stadtdirektor
in Vertretung
Schröder

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 31.10.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87/1.Ä. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.95 ortsüblich bekannt gemacht worden
Nienburg/Weser, 6.5.96

ge. Schröder
Stadtdirektor
in Vertretung
Schröder

Planunterlage
Kartengrundlage: 1633B, 1634D, 1733A, 1733C, 1734C und 1734D A III 04/85, A III 74/96
Gemarkung: Nienburg Flur: 7
Mastab: 1:2000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 15.05.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 17.09.1996
Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
-Katasteramt-

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Nienburg/W.
Nienburg/Weser, den 14.5.96

ge. Euxot
Planverfasser(in)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 31.10.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.95 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 8.1.96 bis 8.2.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Nienburg/Weser, 6.5.96

ge. Schröder
Stadtdirektor
in Vertretung
Schröder

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.3.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, 6.5.96

ge. Schröder
Stadtdirektor
in Vertretung
Schröder

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.5.96 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebem Ausmaß der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
Nienburg/Weser, den 9.8.1996
Kantonsrat Nienburg/Weser
bei Oberbürgermeister/Rechtsamt
zum Anzeiger
ge. Hoflage
Umschrieb der Genehmigungsbehörde

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Nienburg/Weser, (Siegel)

Stadtdirektor

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 9.10.96 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 22 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 9.10.96 rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser, 1.11.96

ge. Brieber
(Bürgermeister)

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

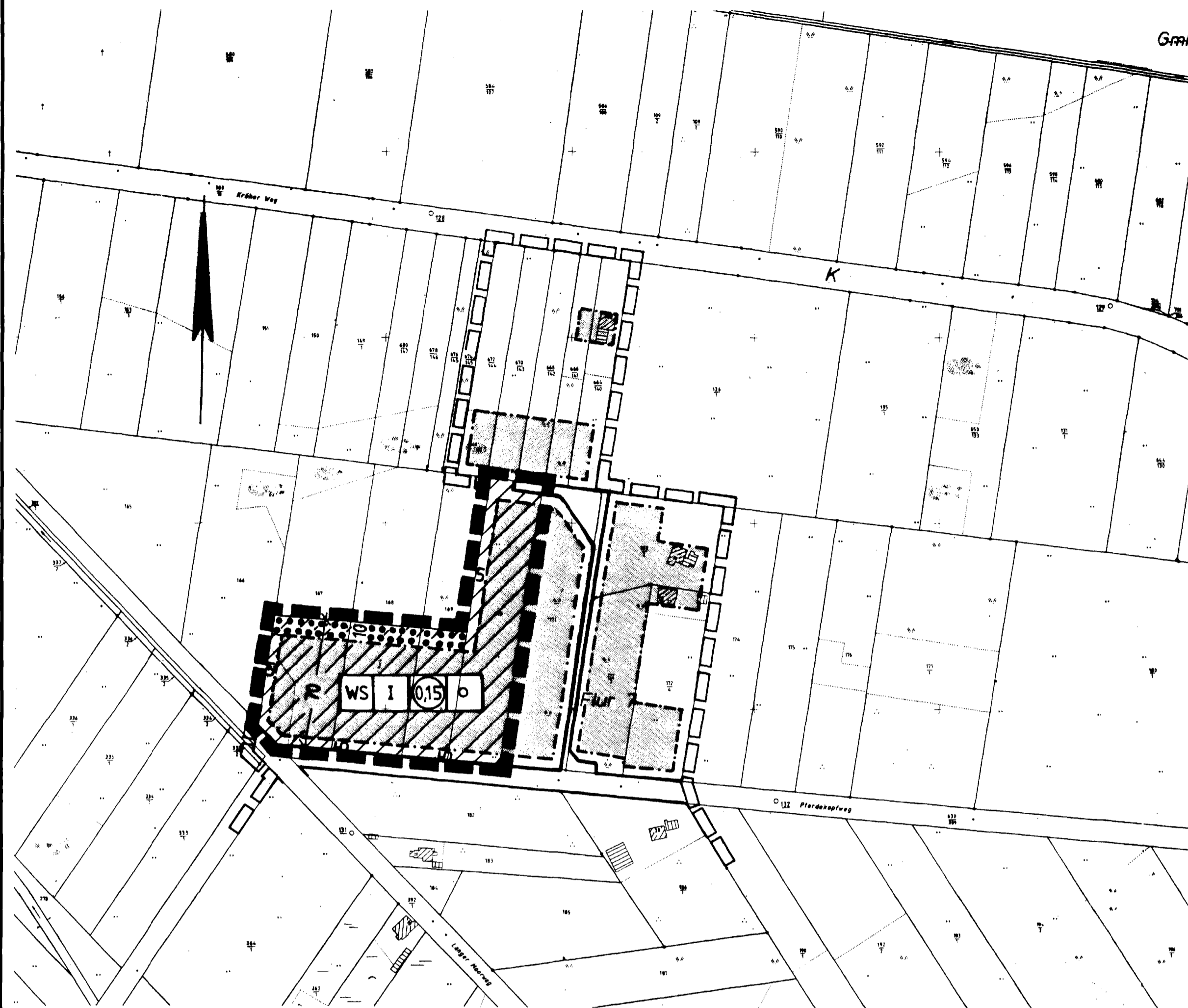
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser.

Stadtdirektor

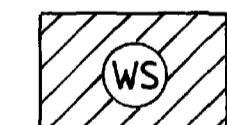
Hinweis:
Diesem Bebauungsplan liegt die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 zugrunde.

geändert lt. Verfügung des Kantonsrates Nienburg vom 9.8.1996
-Az. 30-61 71 00/41-



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9ABS.1 NR.1BAU GB)



KLEINSIEDLUNGSGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9ABS.1 NR.1BAU GB, §16 BAU NVO)



GESCHOSSFLÄCHENZAHL

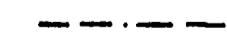


ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

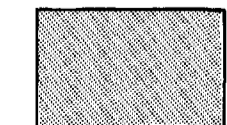
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (GEMÄSS § 9ABS.1 NR.2 BAU GB, §22 BAU NVO)



OFFENE BAUWEISE

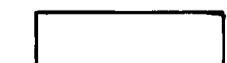


BAUGRENZE



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.11 BAU GB)

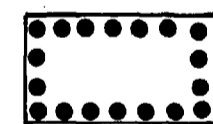


STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GEMÄSS § 9ABS.1 NR.25 a BAU GB)

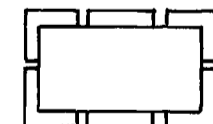


FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (siehe textl. Festsetzung 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN



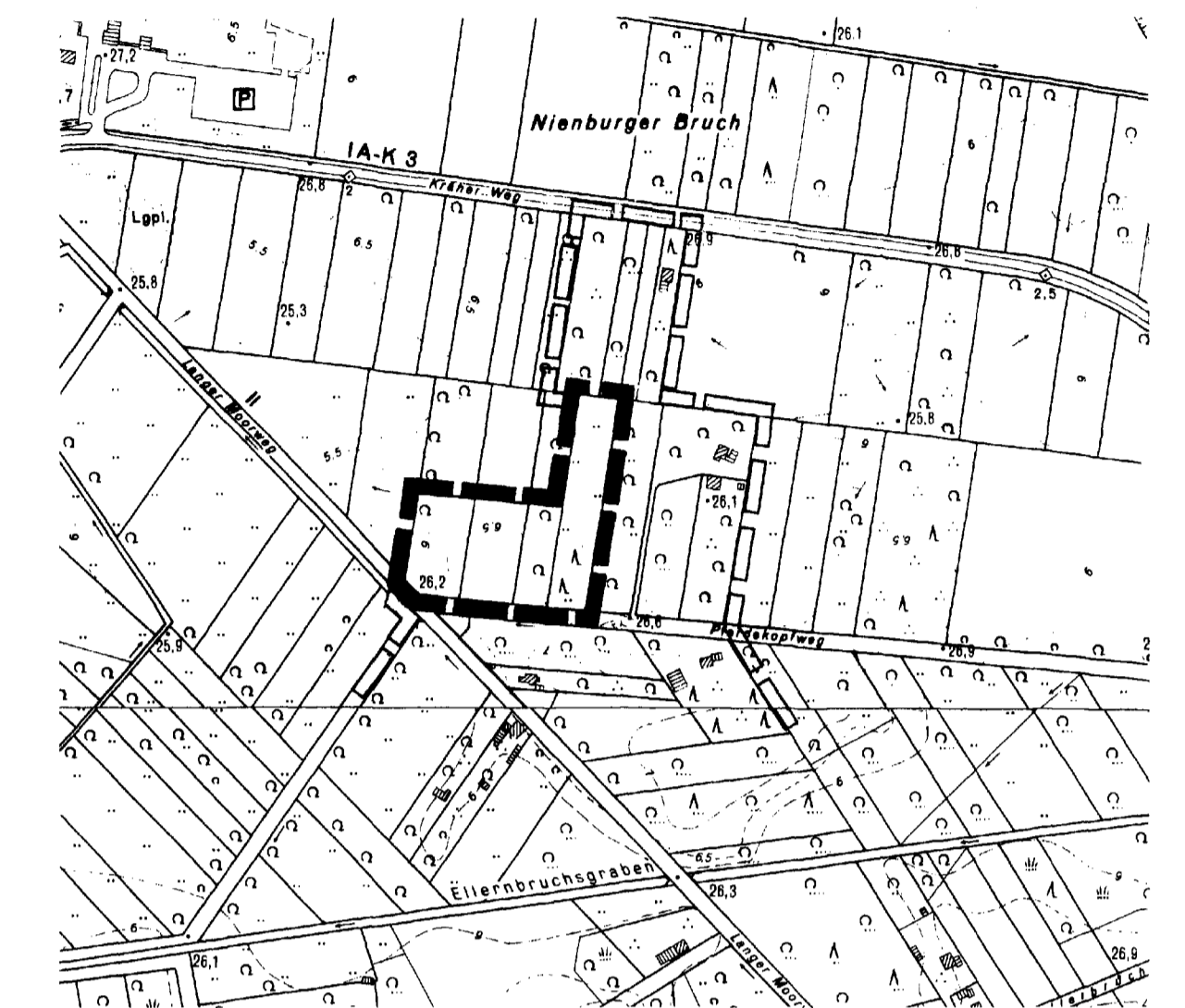
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR.87 1.ÄNDERUNG „LANGER MOORWEG.“



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR.87.1. LANGER MOORWEG. „

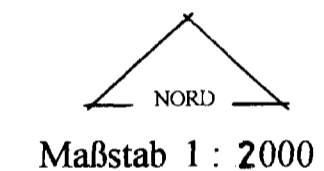
Stadt Nienburg/Weser

**Bebauungsplan Nr. 87/1.Änd.
"Langer Moorweg"**



Übersichtsplan: 1 : 5 000

Planungs- und Bauordnungsamt, den 23.4.96



geändert:

Textliche Festsetzungen:

- 1. Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Abs. 3 BauGB 750 m².
- 2. Als Ausgleichsmaßnahme dient eine festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b B auGB:

Anlage eines 10 m breiten Gehölzstreifens aus standortheimischen Baum- und Straucharten

Die Gehölzarten sind 6-reihig in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,30 m anzupflanzen, wobei die einzelnen Pflanzen "auf Lücke", d.h. versetzt, anzuordnen sind. Die Straucharten sind gruppenweise mit 3 bis 6 Exemplaren je Art zu pflanzen. Je 80 m² Pflanzfläche ist mindestens ein baumartiges Gehölz zu verwenden.
Die vorhandenen Gehölzarten sind Bestandteil der Hecke.
In den gehölzfreien Heckensäumen soll sich durch Sukzession Wildkrautvegetation entwickeln.

Empfohlene Straucharten:
Holunder (Sambucus nigra), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre), Hundsrose (Rosa canina), Weide (Salix spec.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Traubenkirsche (Prunus padus)
Pflanzgröße: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 80 cm

Empfohlene Baumarten:
Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Weide (Salix spec.), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus)
Pflanzgröße: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 200 - 250 cm
Zur Sicherung bzw. Verankerung der Heister ist jeweils 1 Baumpfahl einschließlich Bindegut zu verwenden.

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:
etwa alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweiser Rückschnitt der Sträucher; sporadische Mahd der Sukzessionsstreifen an den Heckensäumen, Abtransport des Mähgutes zur Ausmagerung des Standortes

Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme:
Die Anpflanzungen sind spätestens nach Beendigung der Bautätigkeit in der darauffolgenden Pflanzzeit auf den jeweiligen Grundstücken vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.