

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. 06 2005 (BGBl. I S. 1818) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2005 (Nds. GVBl. S. 352), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser den Bebauungsplan Nr. 140 "Robert-Koch-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Nienburg / Weser, den 09.10.2006

gez. Brieber

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 29.11.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 "Robert-Koch-Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.12.2005 in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht worden.

Nienburg / Weser, den 09.10.2006

gez. Brieber

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg / Weser hat in seiner Sitzung am 28.03.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2006 in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04.2006 bis einschließlich 10.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg / Weser, den 09.10.2006

gez. Brieber

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.03.2007 in der Tageszeitung "Die Harke" Nr. 76 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.03.2007 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg / Weser, den 03.04.2007

i.V. gez. Hüttmann

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Stadt Nienburg/ Weser unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Nienburg / Weser, den _____.200_

Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Standardpräsentation

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen -NVermG- vom 12.12.2002, Nds.GVBl. 2003, S.5).

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg / Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Nienburg / Weser, den 09.10.2006

gez. Brieber

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 140 "Robert-Koch-Straße" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Petersen, Am Uhrturm 1- 3, 30519 Hannover.

Hannover, 20.09.2006

gez. S. Petersen

Petersen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Reine Wohngebiete

1.1 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen um max. 25 % überschritten werden.

2.0 Grünordnung

2.1 Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen ist eine 2-reihige Hainbuchenhecke anzupflanzen. Die Höhe der Hecke soll 1,8 m über Gelände betragen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzabstand: je Reihe 4 Stck/lfm.
Pflanzzeitpunkt: innerhalb eines Jahres nach Erstbezug

2.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die festgesetzten Einzelbaumstandorte sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang auf dem Grundstück zu ersetzen. Zum Stamm der festgesetzten Einzelbäume müssen alle baulichen Anlagen einen Mindestabstand von 3 m einhalten.

3.0 Aufhebung von Festsetzungen (§ 1 Abs. 8 BauGB)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Vor der Kattriede" unwirksam.

HINWEISE

Oberflächenwasser

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist gemäß § 149 NWG auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet - WR

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

F öffentliche Verkehrsfläche

F öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg

W öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Wohnweg

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität - Standort für Trafostation

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

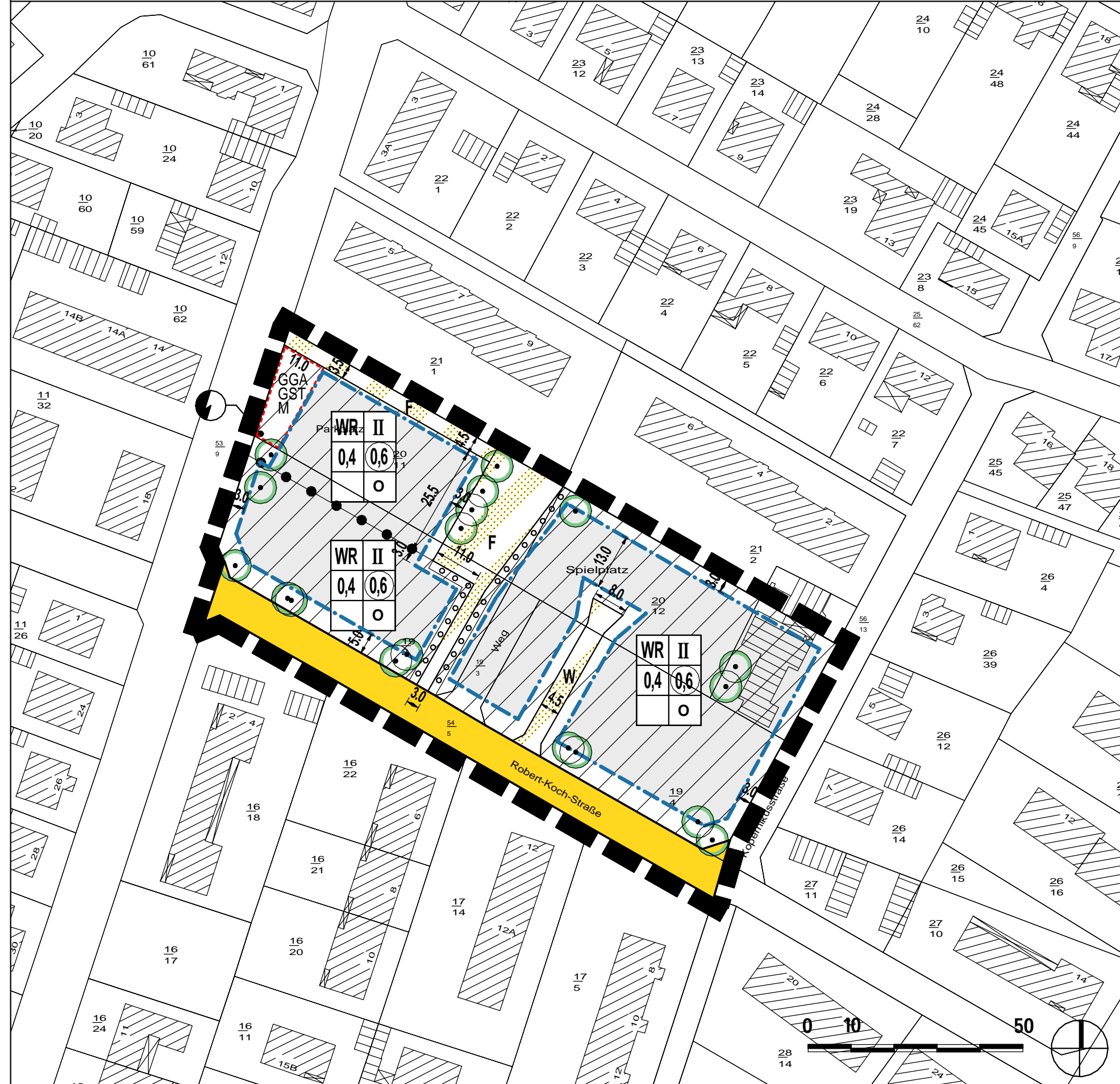
zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für:
- Nebenanlagen
- GST (Gemeinschaftsstellplätze)
- GGA (Gemeinschaftsgaragen)
- M (Müllsammelplatz)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



STADT NIENBURG (WESER)



Übersichtskarte

ALK - M 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 140 "Robert-Koch-Straße"

DATUM	STAND
15.05.2006	§ 10(1) BauGB - Satzung
PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62	

