

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und von § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 156 "Nördlich der Ziegelkampstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg, 21.09.2010  
Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

# VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 27.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Nördlich der Ziegelkampstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 29.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg, 21.09.2010  
Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

Liegenschaftskataster  
Gemarkung: Nienburg Flur: 6 Maßstab 1:1000

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.09.2010). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, 20.09.2010  
L.S. gez. Kaupmann

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Kirchner, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Tel.: 05721/8095-0.

Stadthagen, 08.09.2010  
L.S. i.V. gez. Lohaus  
(Unterschrift)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 27.04.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 29.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.05.2010 bis 11.06.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg, 21.09.2010  
Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2010 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg, 21.09.2010  
Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3), S. 1 BauGB am 25.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 25.09.2010 in Kraft getreten.

Nienburg, 04.10.2010  
Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

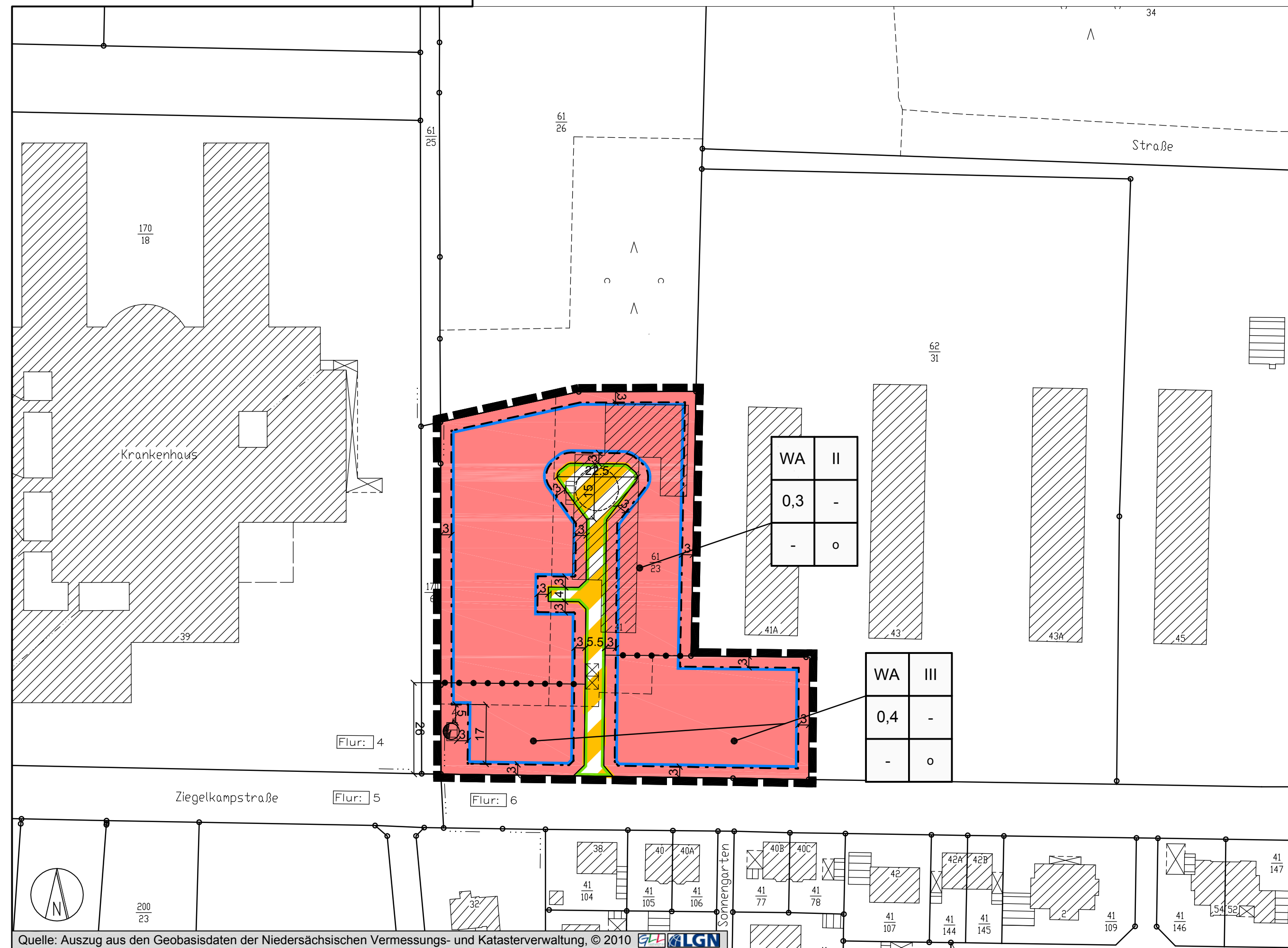
**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ort, Datum  
Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes sind keine Mängel in der Abwägung geltend gemacht worden.

Ort, Datum  
Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

# PLANZEICHNUNG M. 1:1000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2010

## Textliche Festsetzungen

**§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gem. § 4 BauNVO)

- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) sind gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen.
- In dem allgemeinen Wohngebiet sind Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet darf die Firsthöhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO max. 11,50 m betragen

**§ 2 Maßnahmen zur Regulierung des Wasserabflusses**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Oberflächenentwässerung auf privaten Grundstücken  
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerungsanlagen müssen einen Anschluss an die wasserdurchlässigen Schichten haben.
- Oberflächenentwässerung auf Verkehrsflächen  
Das auf der privaten Straßenverkehrsfläche anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb des Straßenraumes durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.

**§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Anzupflanzende Bäume und Sträucher auf privaten Grundstücken  
Je 150 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche oder versiegelter Fläche sind mind. 4 standortheimische Sträucher (2 x verpflanzt, 100 - 150 cm) oder 1 Baum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14/16 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn der auf dem Grundstück errichteten Gebäude, auszuführen. (Auswahl der Gehölzarten siehe Nr. 2)

(2) Auswahl anzupflanzender Gehölzarten

Kleinkronige Bäume/Sträucher

| Artnamen (lat. Bezeichnung) | (deutsche Bezeichnung)   |
|-----------------------------|--------------------------|
| Corylus avellana            | Hasel                    |
| Crataegus laevigata agg     | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna          | Eingriffeliger Weißdorn  |
| Malus sylvestris            | Wildapfel                |
| Prunus padus                | Echte Traubenkirsche     |
| Pyrus pyrastrer             | Wild-Birne               |
| Salix caprea                | Sal-Weide                |
| Sambucus nigra              | Schwarzer Holunder       |
| Cornus mas                  | Kornelkirsche            |
| Rosa canina                 | Hund-Rose                |
| Rosa corymbifera            | Hecken-Rose              |
| Rosa rubiginosa             | Wein-Rose                |

Mittelkronige Bäume

| Artnamen (lat. Bezeichnung) | (deutsche Bezeichnung) |
|-----------------------------|------------------------|
| Acer campestre              | Feld-Ahorn             |
| Betula pendula              | Sandbirke              |
| Sorbus aucuparia            | Eberesche              |
| Sorbus aria                 | Kleine Mehlbeere       |

## Planzeichenerklärung

|  |                              |
|--|------------------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG  | § 9 (1) Nr. 1 BauGB          |
| <b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet   | § 4 BauNVO                   |
| MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  | § 9 (1) Nr. 1 BauGB          |
| <b>0,3</b> Grundflächenzahl  | § 16 (2) Nr. 1 BauNVO        |
| <b>II</b> Zahl der Vollgeschosse   | § 16 (2) Nr. 3 BauNVO        |
| BAUWEISE; BAUGRENZE  | § 9 (1) Nr. 2 BauGB          |
| <b>o</b> offene Bauweise   | § 22 BauNVO                  |
| Baugrenze  | § 23 BauNVO                  |
| VERKEHRSFLÄCHEN  | § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB |
| private Straßenverkehrsfläche  |                              |
| Straßenbegrenzungslinie  |                              |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN | § 9 (1) Nr. 12 BauGB         |
| Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)                          |                              |
| SONSTIGE PLANZEICHEN   |                              |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen   | § 16 (5) BauNVO              |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  | § 9 (7) BauGB                |

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist  
Baubenutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist  
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366)

# Stadt Nienburg/Weser

## Landkreis Nienburg

### Bebauungsplan Nr. 156

#### "Nördlich der Ziegelkampstraße"

Übersicht M. 1:5000

