

PLANZEICHNUNG M. 1:1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Symbol/Color and Description. Includes sections for 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'MAß DER BAULICHEN NUTZUNG', 'BAUWEISE; BAUGRENZE', 'VERKEHRSPFLÄCHEN', and 'FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN'.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Table of symbols and their meanings for various planning elements like 'Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen', 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches', 'Alltagsverdrängfläche', etc.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Table of symbols for buildings, street numbers, boundaries, and footpaths.

PRÄAMBEL

Text block containing the preamble of the planning document, starting with 'Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 94 der Niedersächsischen Bauordnung...'.

VERFAHRENSVERMERKE

Text block detailing the procedural aspects of the planning process, including 'Aufstellungsbeschluss', 'Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 25.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 - Ortsteil Holtorf - „Zur Krone“ beschlossen...', and 'Inkrafttreten'.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Text block stating 'Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt...'.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Section 1: Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 4 u. 1 (b) BauNVO). Section 2: Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 5, 6, 18 und 19 (3) und (4) BauNVO).

§ 3 Zufahrten (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

§ 4 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

§ 5 Festsetzungen für den Artenschutz (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

§ 6 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

§ 7 Durchführung des Plangebietes (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§ 8 Artenliste für Gehölzpflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§ 9 Erhalt von Einzelbäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§ 6 Lärmschutz innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

(1) Aktiver Schallschutz - Lärmschutzwall

(2) Passiver Schallschutz

§ 7 Durchführung des Plangebietes (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(1) Begrünung Lärmschutzwall

(2) Anpflanzung von Einzelbäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§ 8 Artenliste für Gehölzpflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(1) Artenliste für standortgereiche und -gerechte Gehölzpflanzungen

(2) Artenliste für Obstgehölze

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 3, 5 und 6 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Dächer

§ 3 Außenwände

§ 4 Fenster

§ 5 Farbtöne

§ 6 Einfriedrungen

§ 7 Gestaltung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen

§ 8 Gestaltung von Frei- und Gartengeländen

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

HINWEISE

1. Gutachten

2. DIN-Vorschriften und Richtlinien

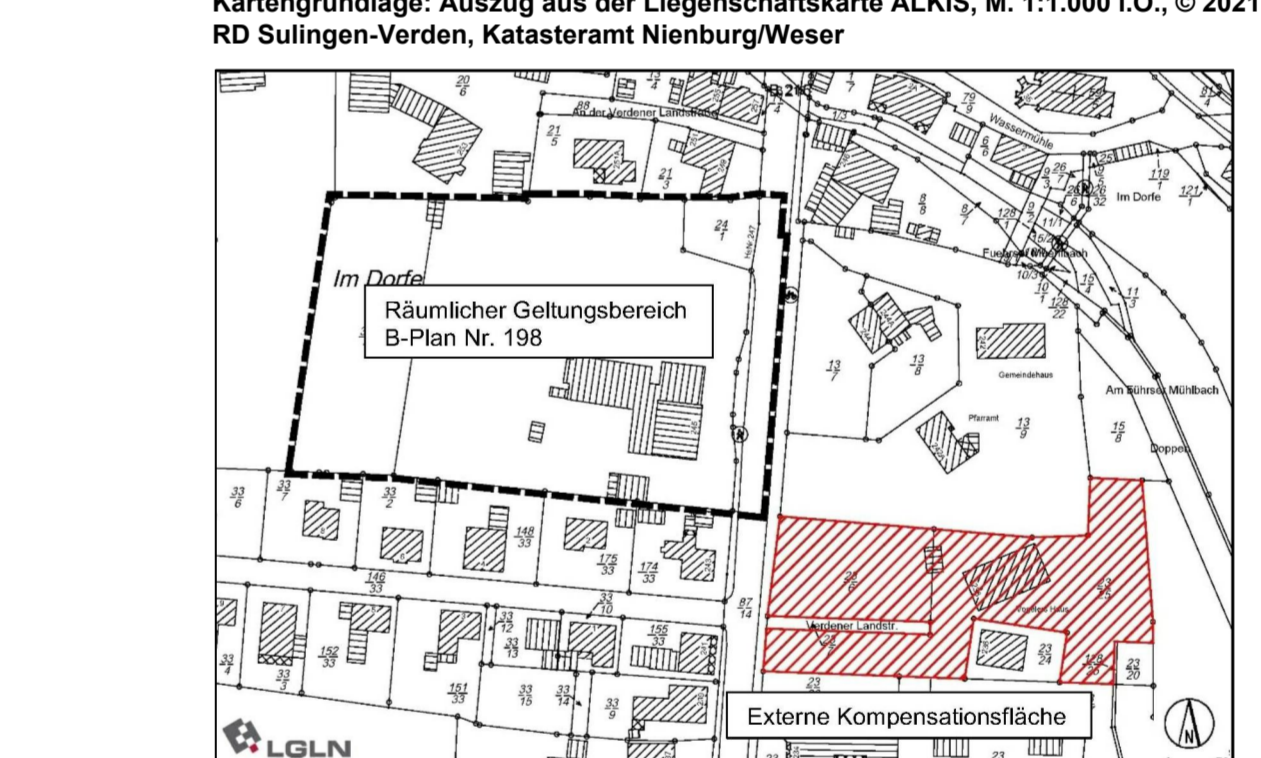
3. Archaische Denkmalschutz

4. Maßnahmen zum Artenschutz

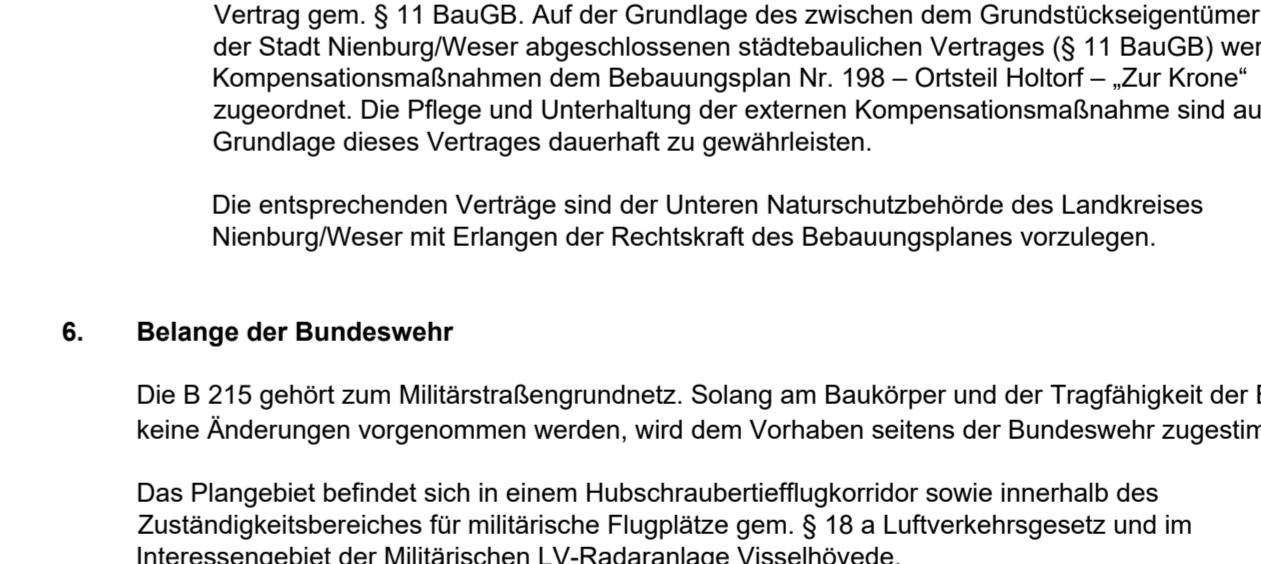
9. Kampfmittel

10. Bergbau

Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche (Artenschutz) - rot schraffiert, Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte ALKIS, M. 1:1.000 i.O., © 2021 LGLN, RD Balingen-Verden, Katasteramt Nienburg/Weser

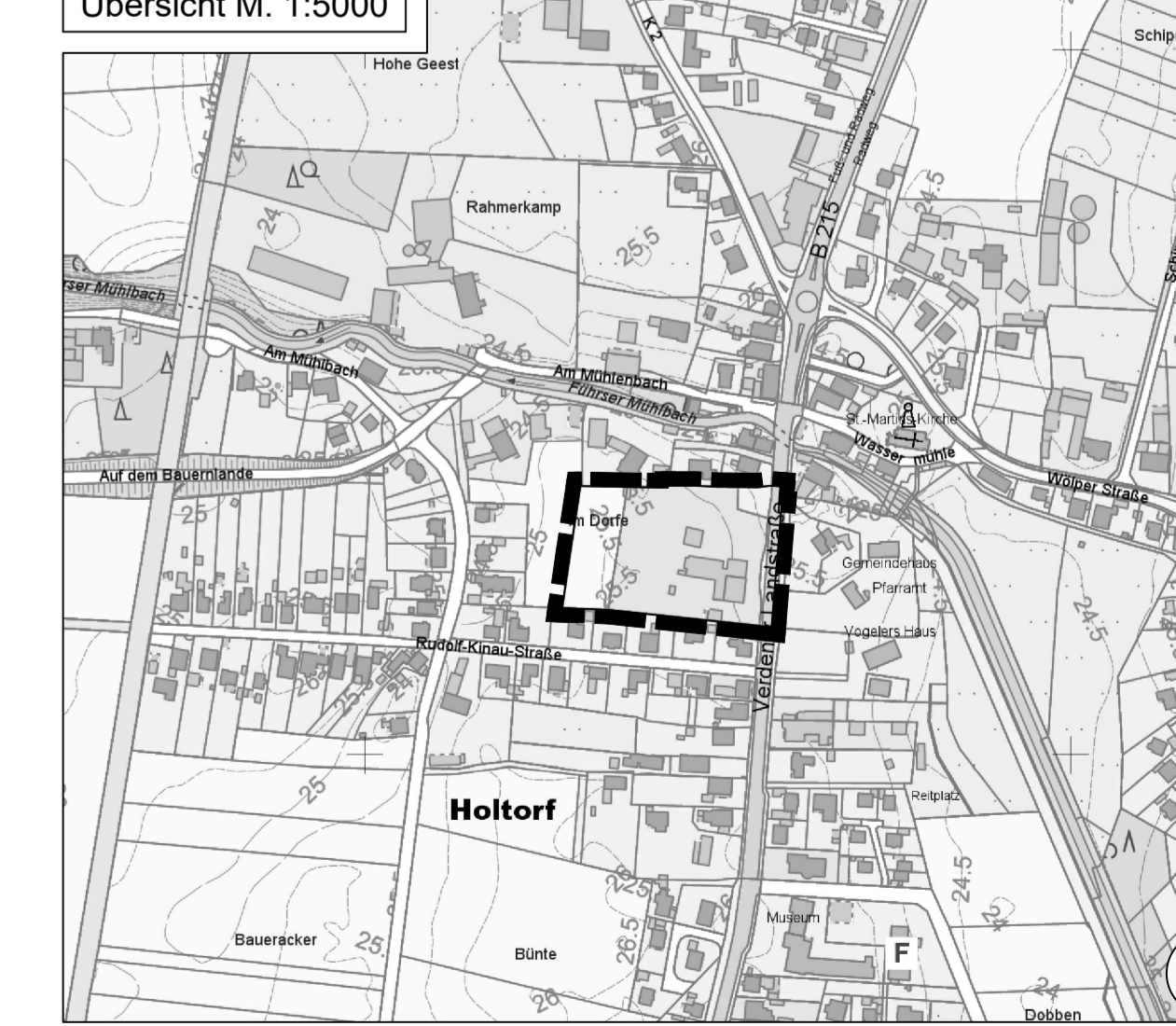


Übersicht M. 1:5000



Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 198 - Ortsteil Holtorf - „Zur Krone“



RECHTSGRUNDLAGEN

Text block detailing the legal basis for the plan, including 'Baugesetzbuch (BauGB)', 'BauNVO', 'NBauO', and 'Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG)'.

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maßgebiger Außenlärmpegel, Schalldämmmaß des Außenbauteils R_w,eq, and Schalldämmmaß des Außenbauteils R_w,eq. Rows include categories I, II, III, IV, V, VI, VII with corresponding dB(A) values.

Table with 4 columns: Fachbereich-Stadtenwicklung, geändert, Verfasst/erstellt, and Verfassend/erstellt. Includes dates and names of the responsible parties.