

**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 20. 12. 1996 (BGBl. I S. 2049), der §§ 1 und 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung vom 28. 4. 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. 11. 1996 (BGBl. S. 1626) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22. 8. 1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 10. 11. 1997

Siegel

*G. Bräker*  
Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21. 6. 96 dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26. 6. 96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15. 7. 96 gegeben.

Nienburg/Weser,

*G. Bräker*  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: 1731 A

Gemarkung: Langendamm Flur: 3 Maßstab: 1:1000  
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 21.07.1997). 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.

Nienburg, den 26. 6. 1997

Stephan Kaupmann, *St. Kaupmann*  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Nienburg/W.

Nienburg/Weser, den 1. 11. 1997

*H. H. H. H.*  
Planverfasser(in)

**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 1. 11. 97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, 10. 11. 1997

*G. Bräker*  
Bürgermeister

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Nienburg/Weser,

Unterschrift der Genehmigungsbehörde

**Inkrafttreten**

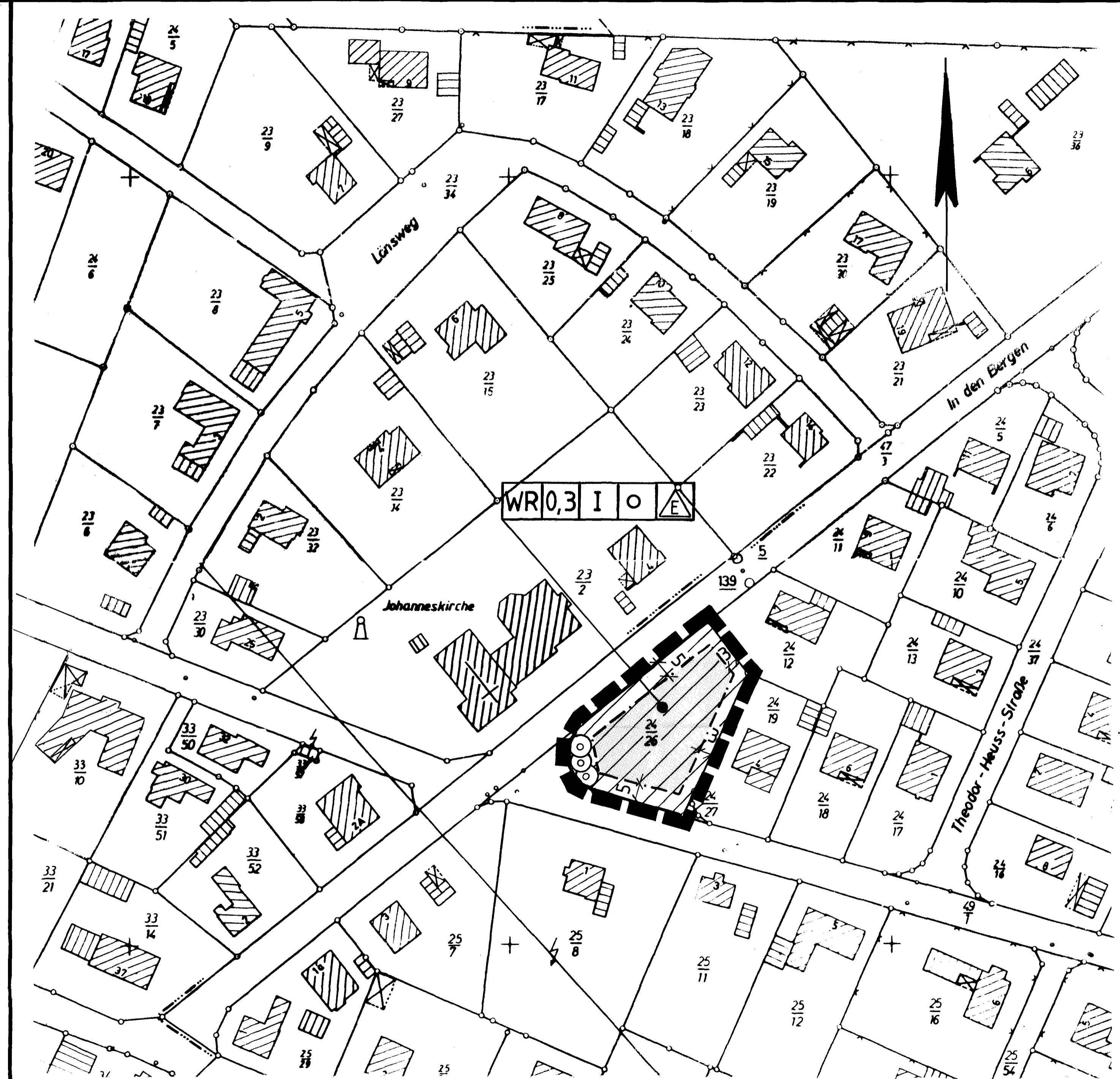
Die Durchführung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 01. 11. 97 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 11 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01. 11. 97 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, 11. 11. 97

*G. Bräker*  
Bürgermeister

**Hinweis:**

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 1. 1990 zugrunde.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

REINES WOHNGEBIET (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 1)

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

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL  
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

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

OFFENE BAUWEISE  
 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

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

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.20 BAU GB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

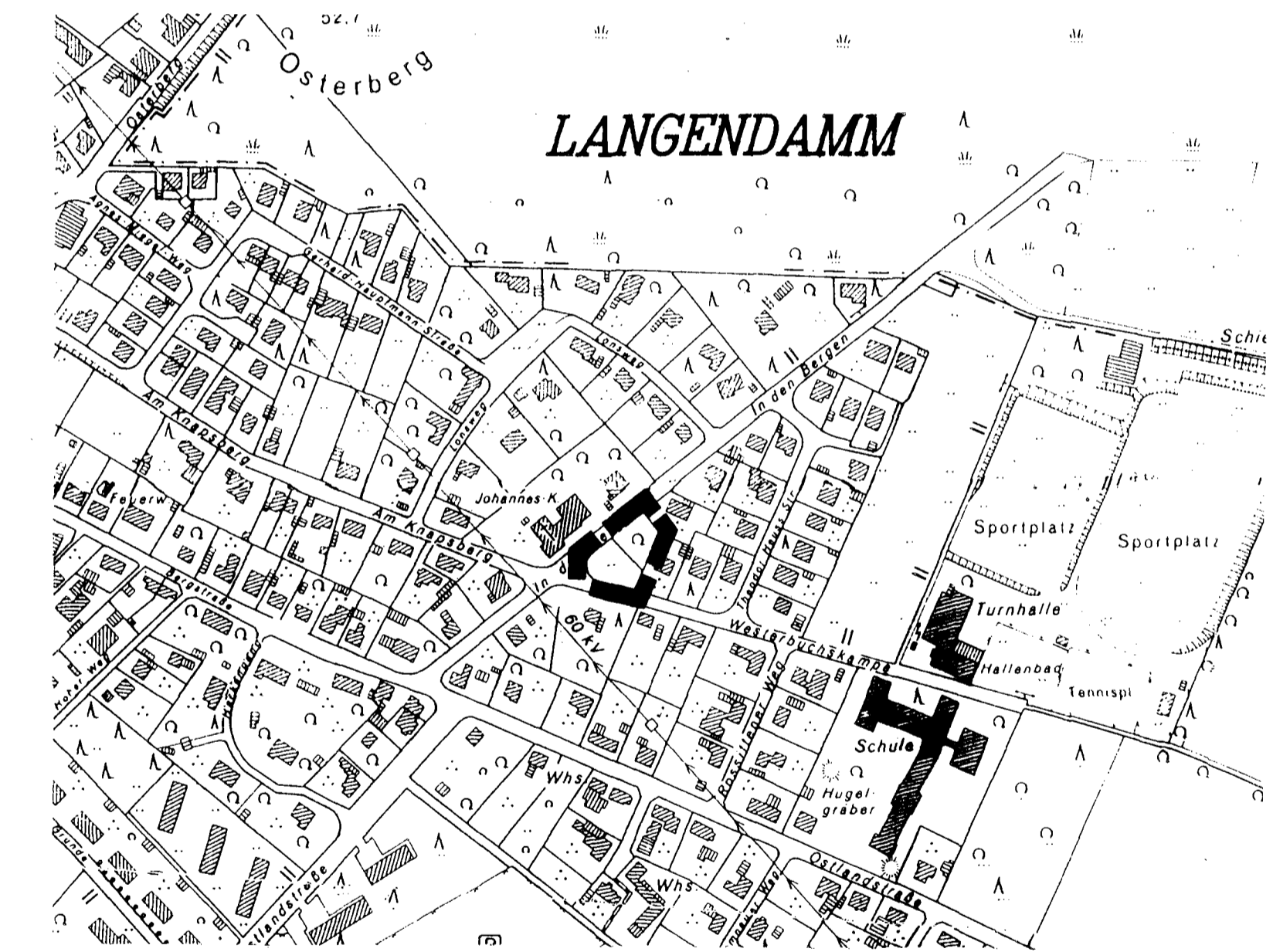
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

**Textliche Festsetzungen:**

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird ein Höchstmaß von 700 m<sup>2</sup> für die Größe der Wohnbaugrundstücke festgesetzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind 3 Laubbäume zu pflanzen: Gehölzart: Eberesche (Sorbus aucuparia) Pflanzqualität: Heister 3 x verpflanzt, mit Ballen. Bei abgängigen Gehölzen ist artgleicher Ersatz zu pflanzen.

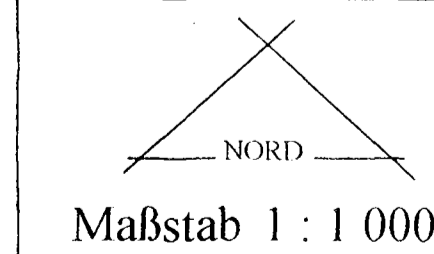
**Stadt Nienburg/Weser**

**Bebauungsplan Nr. 47  
- Ortsteil Langendamm -  
"Westerbuchskämpe"  
- 3. vereinf. Änderung -**



Übersichtsplan: 1 : 5 000

Planungs- und Bauordnungsamt, den 21.06.96



geändert: 14.07.1997