

Stadt Nienburg/Weser Bebauungsplan Nr. 80 "GEWERBE-UND INDUSTRIE- TRIEGEBIET SCHÄFER- HOF II-SÜDTEIL"

Maßstab: 1 : 2000 im Original

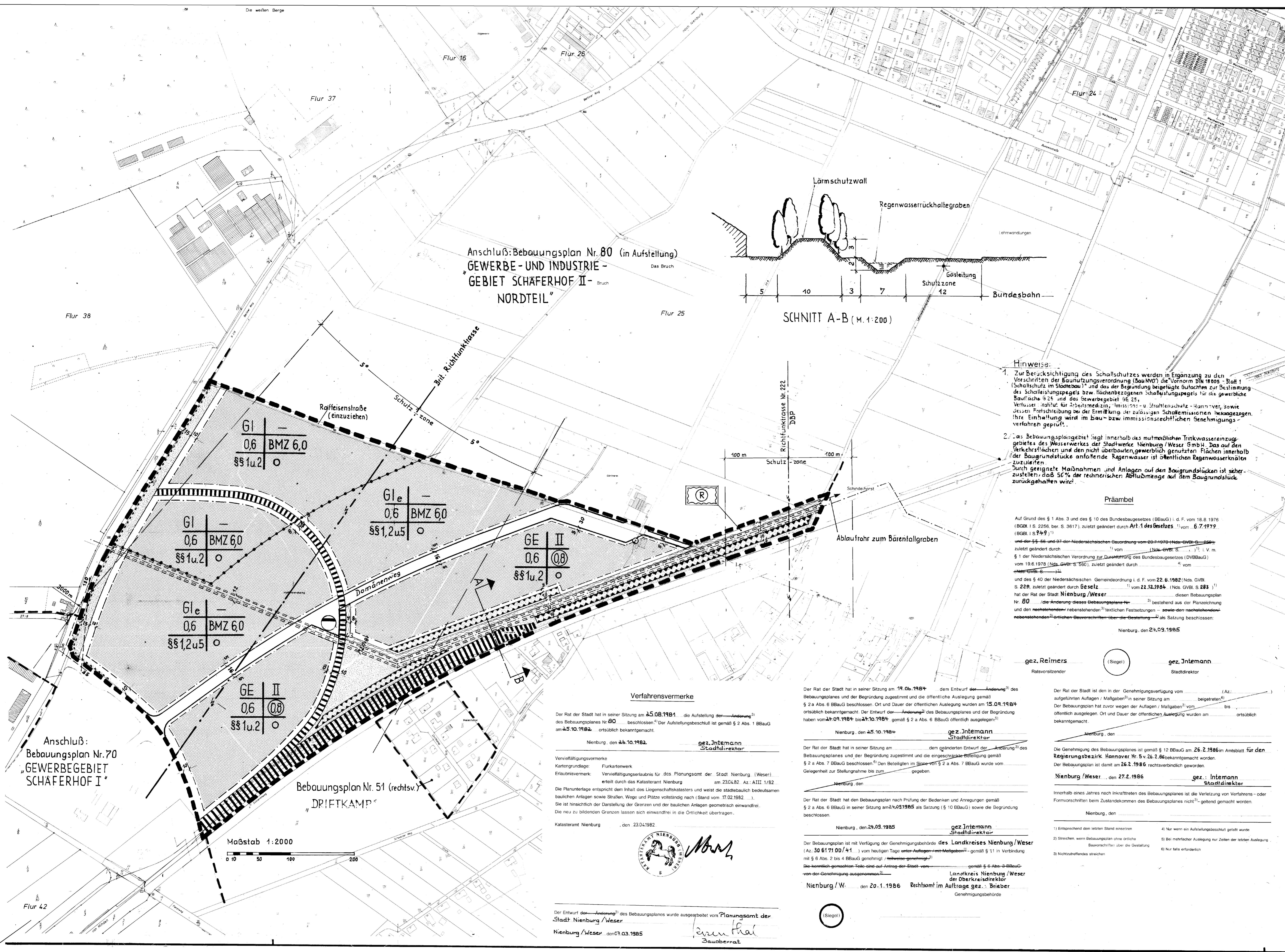
- Planzeichenerklärung:
- GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - Gle Eingeschränktes Industriegebiet (sh. textl. Festsetzung § 5)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschosflächenzahl
 - BMZ 6,0 Baumaßenzahl
 - Offene Bauweise

- Ein- u. Ausfahrtsverbot
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Siehe textl. Festsetzung § 4
- Öffentliche Grünflächen
- Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Regenwasserrückhaltegraben
- Pumpwerk
- Bindung zur Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- Sichtdicke, von jeglicher Sichtbehinderung in mehr als 0,8 m Höhe über den Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Angrenzende Bebauungspläne

- Nachrichtliche Übernahme:
- Bahnanlagen (DB)
 - Richrfunktasse mit Schutzzone (Brit.) (sh. Begründung Pkt. 3.7)
 - Erdgasleitung - NEAG (sh. Begründung Pkt. 3.6.2)
 - Richrfunktasse mit Schutzzone (DBP) (sh. Begründung Pkt. 3.7)

- Textliche Festsetzungen:
- § 1** Im Gewerbe- u. Industriegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bau NVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - § 2** Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG sind 5% der Baugrundstücke mit standorttypischen Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist an den seitlichen Grenzen der Grundstücke in einer Mindestbreite von 3 m zu verteilen.
 - § 3** Gem. § 16 Bau NVO dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 70 m über NN nicht überschreiten. Schornsteine u. ähnliche Bauteile sind von der Beschränkung ausgenommen.
 - § 4** Gem. § 12 Abs. 6 u. 14 Abs. 1 Bau NVO sind Garagen u. Nebenanlagen in den schraffiert dargestellten Flächen nicht zulässig.
 - § 5** Im eingeschränkten Industriegebiet (Gle) sind gem. § 1 Abs. 4 Bau-nutzungsverordnung (Bau NVO) nur Gewerbebetriebe, die im Gewerbegebiet nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO zugelassen sind, sowie Tankstellen zulässig.

gezeichnet: Planungsamt 1.8.1984 / WJ
ergänzt: 12.9.1984 / WJ



Anschluß: Bauungsplan Nr. 80 (in Aufstellung)
"GEWERBE-UND INDUSTRIE-
GEBIET SCHÄFERHOF II-
NORDTEIL"

SCHNITT A-B (M. 1:200)

Hinweise:

1. Zur Berücksichtigung des Schallschutzes werden in Ergänzung zu den Vorschriften der Bau-nutzungsverordnung (Bau NVO) die Norm DIN 18005 - Blatt 1 (Schallschutz im Städtebau) und das der Begründung beigefügte Gutachten zur Bestimmung des Schallschutzniveaus bzw. Flächenbezogenen Schallschutzniveaus für die gewerbliche Baufläche 9,25 und das Gewerbegebiet 9E 25, Verfassung für Arbeitsmedizin, Immissions- u. Strahlenschutz - Hannover, sowie dessen Fortschreibung bei der Ermittlung der zulässigen Schallemissionen herangezogen. Ihre Einhaltung wird im bau- bzw. immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft.
2. Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb des mit natürlichen Trinkwasserzuleitungsgebieten des Wasserwerkes der Stadtwerke Nienburg/Weser GmbH, das auf den Verkehrsflächen und den nicht überbauten, gewerblich genutzten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Regenwasser ist öffentlichen Regenwasserkanälen zuzuleiten. Durch geeignete Maßnahmen und Anlagen auf den Baugrundstücken ist sicherzustellen, daß 50% der rechnerischen Abflutmenge auf dem Baugrundstück zurückgehalten wird.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesgesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3817), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 66 und 67 der Niedersächsischen Bauordnung vom 20.7.1976 (Nds. GVBl. S. 250) zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesgesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ... vom ... und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 80 (die Änderung dieses Bebauungsplans) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehend nebenstehenden textlichen Bestimmungen über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Nienburg, den 24.09.1985

gez. Reimers, Ratsvorsitzender
gez. Intemann, Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.08.1984 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.09.1984 ortsüblich bekanntgegeben. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.09.1984 bis 27.10.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Nienburg, den 25.10.1984
gez. Intemann, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Nienburg, den ...
gez. Intemann, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.03.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg, den 23.03.1985
gez. Intemann, Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Nienburg/Weser (Az. 30 61 71 00/41) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.

Die kennzeichnend gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Nienburg/W. den 20.1.1986 Rechtsamt im Auftrage gez.: Brieber, Genehmigungsbehörde

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser
Nienburg/Weser, den 09.03.1985

Anschluß: Bauungsplan Nr. 70
"GEWERBE-UND INDUSTRIE-
GEBIET SCHÄFERHOF I"

Bauungsplan Nr. 51 (rechtsv.)
"DRIETKAMP"

Maßstab 1:2000

Flur 42