

**Bebauungsplan Nr. 111
- Ortsteil Schäferhof/Kattriede -
"Bunsenstraße", Teil I und II
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
- 1. vereinfachte Änderung -**

Übersichtsplan Maßstab 1: 10000



Fachbereich Stadtentwicklung
Nienburg/Weser
Stand: 15.03.2005



Maßstab 1 : 1000

geändert :

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl

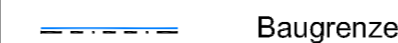
I

Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

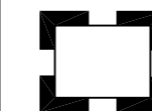
O

offene Bauweise



Baugrenze

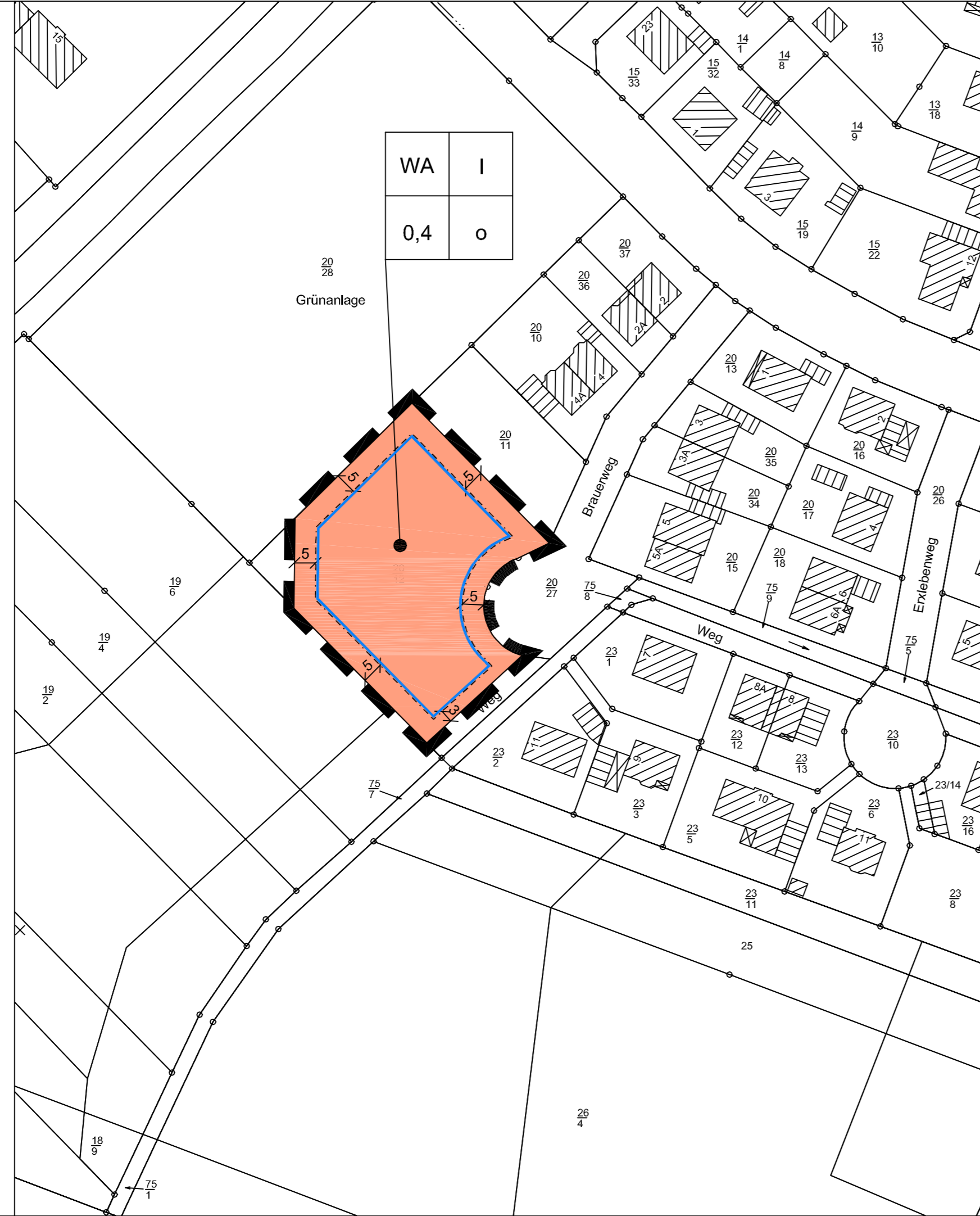
4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzung:

Durch die 1. vereinfachte Änderung wird die textliche Festsetzung Nr. 2 (abweichende Bauweise: Hausgruppen ohne Längenbegrenzung) des Bebauungsplanes Nr. 111 "Bunsenstraße", Teil I und II, aufgehoben. Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 111 "Bunsenstraße", Teil I und II, die für das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung zutreffen, sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 56 NBauO gelten unverändert weiter.



Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.11.2004 (Nds. GVBl. S. 404) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch § 22 des Gesetzes vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 63), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Nienburg/Weser, 28.06.2005

gez. Brieber
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 26.04.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 Teil I und II - 1. vereinfachte Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nienburg/Weser, 28.06.2005

gez. Brieber
Bürgermeister

Planunterlage

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).

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.
Nienburg/Weser, 28.06.2005

gez. Wellhausen
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 26.04.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.05.2005 bis 20.06.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Es sind keine abwägungsrelevanten Anregungen eingegangen.
Nienburg/Weser, 28.06.2005

gez. Brieber
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan unter dem Vorbehalt, dass aufgrund der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden keine Anregungen erfolgen in seiner Sitzung am 26.04.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, 28.06.2005

gez. Brieber
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2005 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 158/05 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.07.2005 rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser,

gez. Brieber
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser, 19.07.2005

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Hinweis:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.