Stadt Nienburg/Weser
Bebauungsplan Nr. 9II
„ALPHEIDE NORD"

N

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung:

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,4	Grundflächenzahl
(0,6)	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 1)
◐	Trafo - Station

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Verkehrsfläche (Aufteilung der Fläche nicht bindend)
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- ⊙ Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25b)
- Sichtdreieck, von jeglicher Sichtbehinderung in mehr als 0,8m Höhe über den Straßenoberkanten jederzeit freizuhalten

Textliche Festsetzung:

1) In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch Hausgruppen ohne Längenbegrenzung zulässig (§22 Abs.4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme:

- Richtfunktrasse mit Schutzzone (DBP) (s. Begründung Pkt. XI)

Der Landkreis Nienburg/Weser machte mit Schreiben vom 1.6.1988 keine Verletzung von Rechtsvorschriften unter der Auflage geltend, bei der örtlichen Festsetzung der Rechtsgrundlage der Satzung zu ergänzen.

Nienburg/Weser, den 3.6.1988

gez. Rosenthal
Bauoberrat

Flur 11

Flur 10

Nienburger Moor

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ~~zuletzt geändert durch~~ ..... ~~vom~~ ..... ~~(BGBl. I S .....) und des §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der~~ Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), ~~zuletzt geändert durch~~ ..... vom ..... ~~(Nds. GVBl. S.....)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ~~Gesetz~~ ..... vom ..... ~~(Nds. GVBl. S. .....)~~ hat der Rat der Stadt NIENBURG / WESER ..... die ~~Satzung~~ ~~/ortsfester Änderung der~~ Bebauungsplan Nr. 9II, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen:

Nienburg/Weser, den 24.11.1987

gez. Radtke (Siegel) gez. Intemann
Ratsvorsitzender (Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.7.1985 die Aufstellung ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes Nr. 9II beschlossen.[4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.6.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

den 24.11.1987 gez. Intemann Stadtdirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Flur: ..11...., Maßstab: ..1:1000.....
Az.: AII 09/87.....

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.04.1987).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg, den 30.04.1987

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 2.6.1987 dem Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.6.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.7.1987 bis 14.8.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen[5]

Nienburg/Weser, den 24.11.1987 gez. Intemann Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 24.11.1987 gez. Intemann
(Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....

.....
Genehmigungsbehörde

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 8.3.1988 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen nicht geltend gemacht.
Nienburg, den 7.6.88
Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
Rechtsamt
Genehmigungsbehörde
gez. Stieber

(Dienstsiegel)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch~~ .....kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Nienburg/Weser, den 23.8.1988 gez. Intemann
(Stadtdirektor)

~~Der Rat der Stadt hat den in der Verfügung vom~~ .....
(Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/ vom .....bis..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
~~Nienburg/Weser~~, den ....
(Stadtdirektor)

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 19.12.1988 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 50/1988 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.12.1988 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 23.01.1989 gez. Intemann
(Stadtdirektor)

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

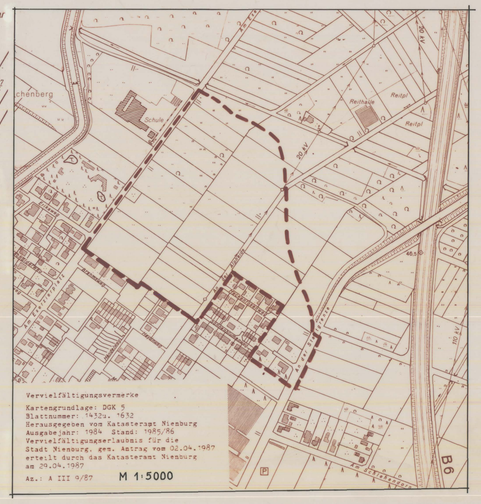
Nienburg/Weser, den .....
(Stadtdirektor)

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser, den .....
(Stadtdirektor)

Der Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser

Nienburg/Weser den 17.2.1988 Kusenthal
Baudirektor



– Planungsamt –

gez.: 18.1.1988
erg.: 9.6.1988