

STADT NIENBURG / WESER BEBAUUNGSPLAN NR. 9 / I "ALPHEIDE - SÜD"

ENTWURF



M. 1 : 1000

Umgebung des Bebauungsgebietes

M. 1 : 25 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
II Zahl der Vollgeschosse (höchstens)
II " " " (zwingend)
03 Grundflächenzahl
0.7 Geschossflächenzahl
o Offene Bauweise
△ Zulässig nur Einzelhäuser
△ " " Doppelhäuser
△ " Einzel- oder Doppelhäuser
g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise a₁ Gartenhofhäuser
a₂ Kettenhäuser

- Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Öffentliche Verkehrsfläche
Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsflächen
Sichtdreieck
(Von jeglicher Sichtbehinderung in mehr als 0.80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten)
Aufteilung der öffentl. Verkehrsflächen
(Nicht bindend)
Grünfläche mit näherer Bezeichnung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
6.6a Fläche für Gemeinschaftsgaragen der Baugrundstücke im Teilbereich gemäß § 4
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
Mit Geh- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
△ Transformatorstation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1
Bei der Ermittlung der Geschossflächen bleiben die Flächen von Garagen und Stellplätzen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt (§ 21a (4) 3 BauNVO).
- § 2
Den Grundstücksflächen können Flächenanteile an Gemeinschaftsgaragen hinzugerechnet werden, die außerhalb des Baugrundstücks liegen (§ 21a (2) BauNVO).
- § 3
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden im Bereich dieses Bebauungsplans gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO alle Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- § 4
Im festgesetzten Teilgebiet sind Stellplätze und Garagen auf Baugrundstücken, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen oder mit Fahrrechten belastete Flächen grenzen, unzulässig.

Stand: 27.1.80
20.6.80
7.7.80
14.11.80

Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage : Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg
erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 18.10.1979 Az. : AIII 37/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.10.1979).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.
Nienburg, den 8.10.1981

Der Rat der Stadt Nienburg / Weser hat in seiner Sitzung am 27.3.1979 u. 31.7.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) am 10.4.1979
ortsüblich durch Tageszeitung „Die Hark“ bekanntgemacht.
Nienburg / Weser, den 11.4.1979

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Prof. Dipl.-Ing. R. Grimm Hemmingen, den 27.1.1980

Der Rat der Stadt Nienburg / Weser hat in seiner Sitzung am 25.11.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 8.1.1981
ortsüblich durch Tageszeitung „Die Hark“ bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 16.1.1981 bis 17.2.1981
öffentlich ausgelegt.
Nienburg / Weser, den 18.2.1981

Der Rat der Stadt Nienburg / Weser hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.4.1981 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzungsbeschluss.
Nienburg / Weser, den 29.4.1981
erster stellvertretender Bürgermeister
Stadtdirektor

Der vom Rat der Stadt Nienburg / Weser in der Sitzung vom 28.4.1981 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.
3070 Nienburg, den 02.02.1982
Landkreis Nienburg / Weser
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, sind am 12.5.1982 ortsüblich im amtlichen Verkündungsblatt der Bezirksregierung Hannover - „Landkreise“ Nr. 101/1982 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Nienburg / Weser, den 30.6.1982

* Nichtzutreffendes ist zu streichen