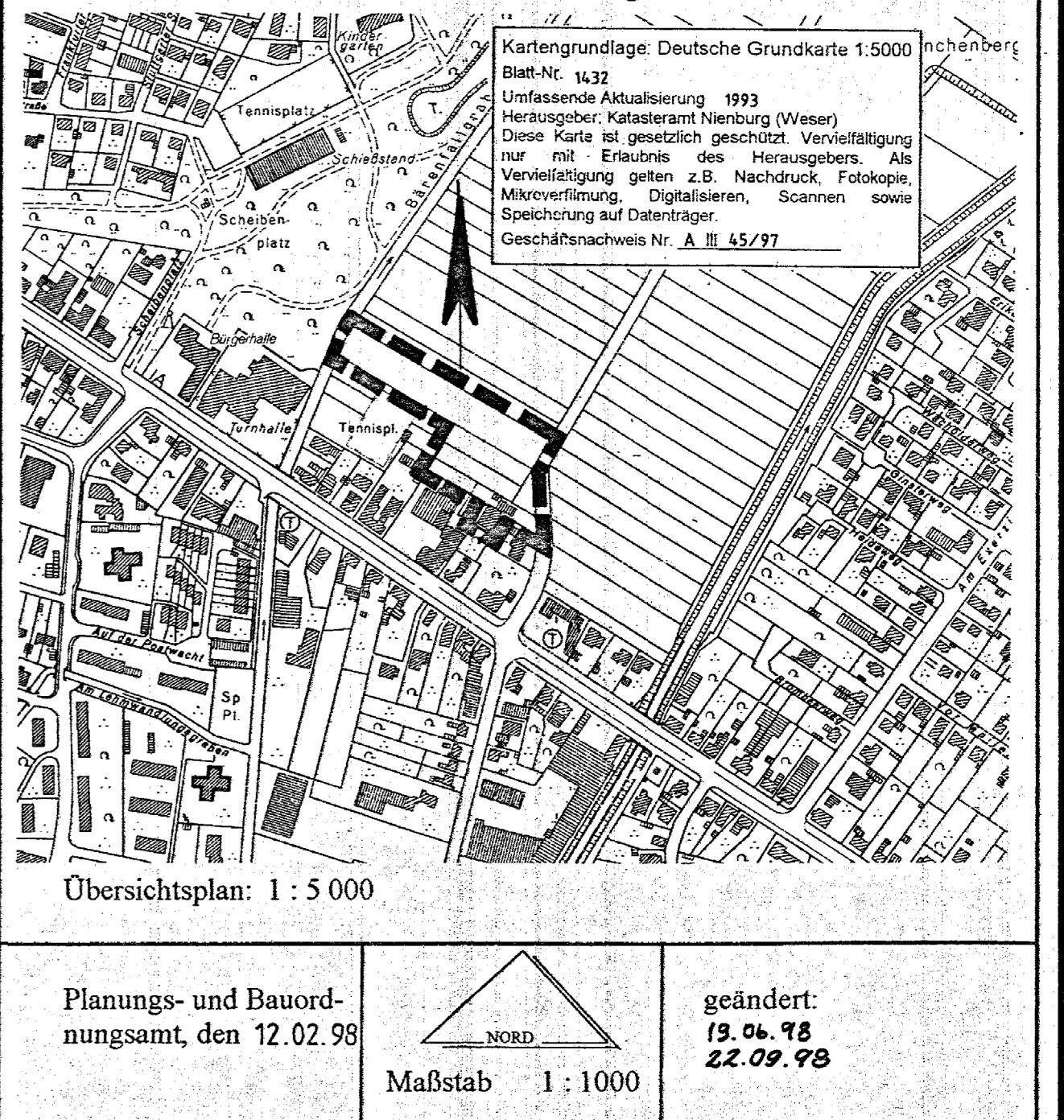


Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 10

"Vor den Segelwiesen" - 1. Änderung -



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB, § 6 BAUNVO)

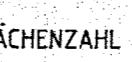


MISCHGEBIETE

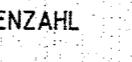


GEWERBEGBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB, § 16 BAUNVO)



GESCHOSSFLÄCHENZAHL



GRUNDFLÄCHENZAHL

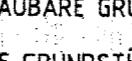


ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE

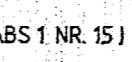
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB, § 22, 23 BAUNVO)



OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



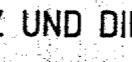
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



GRÜNFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR. 15)

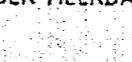


ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



SPORTPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR. 16 BAUGB)



GESETZLICHES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

DES STEINHUSER MEERBACHS

PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,

STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPLANTUNGEN (SIEHE TEXTL. FEST)

(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 1 BZW. 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

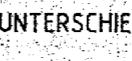


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

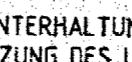


GRENZE DES RÄUMLICHEN EINGUNGSBEREICHES

DES B-PLANES NR. 10 "VOR DEN SEGELWIESEN" - 1.ÄNDERUNG -

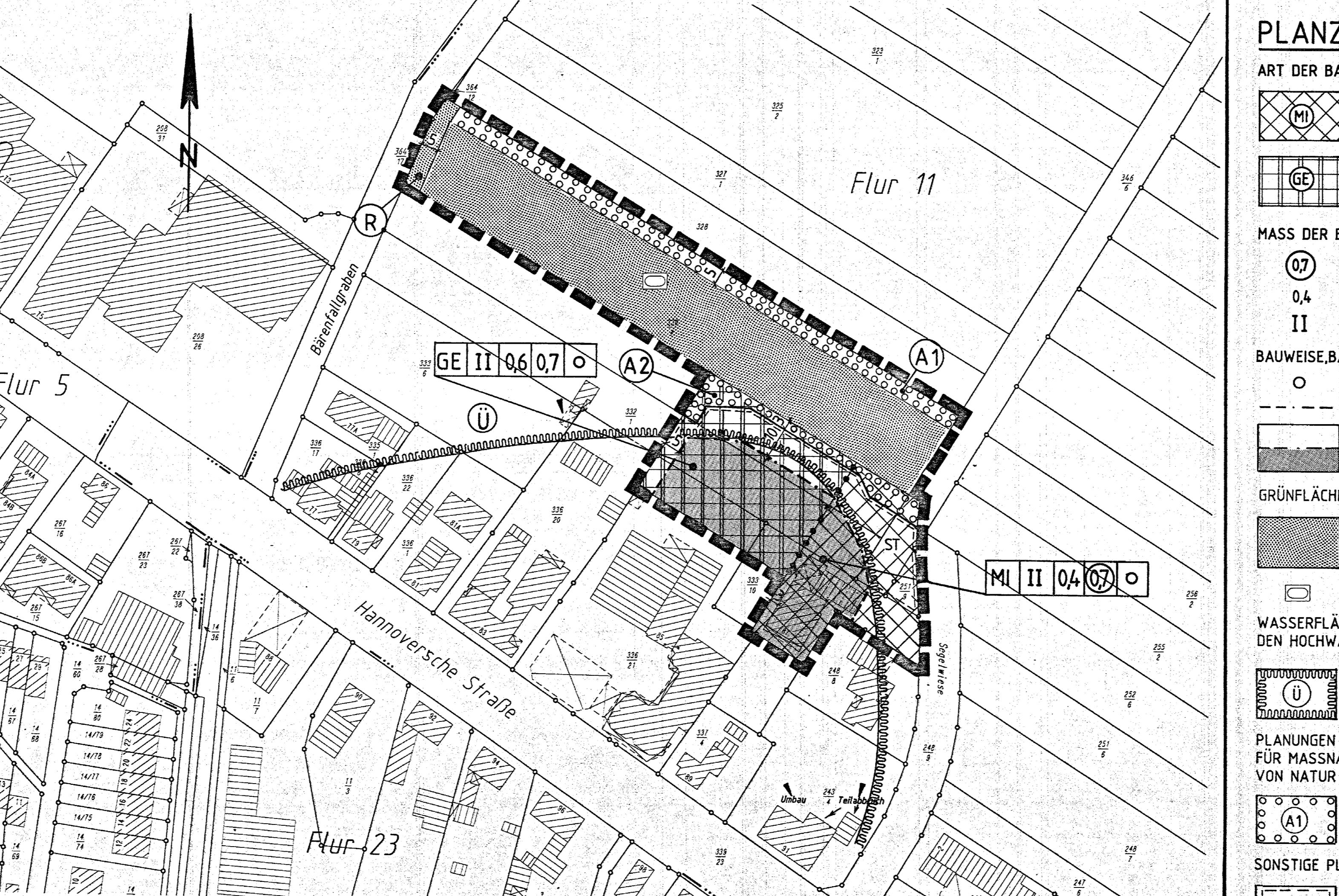


ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



R

FÜR GRABENUNTERHALTUNGSMASSNAHMEN VORGESEHENER RÄUMSTREIFEN GEM. DER SATZUNG DES UNTERHALTUNGSVERBANDES MEERBACH UND FÜRSE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausgleichsmaßnahmen (§ 8 a BNatSchG, § 10 NNatG)

A 1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist auf dieser Fläche ein dreireihiger Gehölzstreifen anzulegen. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,50 m zu pflanzen. Größere Bäume wie Stieleiche, Hainbuche und Sandbirke sind in Mindestpflanzabständen von 25 m zu pflanzen.

Gehölzarten für die beiden äußeren Pflanzreihen:
Brombeere, Himbeere, Hundrose, Schlehendorn, Roter Hartriegel, Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum

Gehölzarten für die mittlere Pflanzreihe:
Grauwiede, Ohrweide, Weißdorn, Haselnuß, Einheimische Traubenkirsche, Vogelbeere, Hainbuche, Feldahorn, Stieleiche

Mindestpflanzqualität:
Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm
Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 200-250 cm

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Gehölzausfall ist artgleicher Ersatz zu pflanzen.

A 2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist auf dieser Fläche je nach Ausdehnung der unterschiedlich breiten Pflanzfläche ein ein- bis fünfreihiger Gehölzstreifen anzulegen. Bezuglich der Pflanz- und Reihenabstände, der Gehölzartenwahl, der Mindestpflanzqualität und des Erhaltungsgebotes gelten die unter A 1 aufgeführten Angaben.

Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 werden den Betriebsflächen des Automobilbetriebes zugewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode Herbst 1999 durchzuführen.

2. Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Garagen und Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Flächen des Überschwemmungsgebietes nicht zulässig.

Präambel:
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.8.1996 (Nds. GVBl. S. 362) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Siegel
gez. Brieber
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 31.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 1. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Nienburg/Weser, 23.03.1999

gez. Brieber
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Az. A III 45/97
Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Nienburg Flur: 11 Maßstab: 1:1000
Die Verhüllung ist nur für eigene, nichtöffentliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Verwaltungs- und Katastervertrages vom 02.07.1998, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 09.10.1998, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskartensätze und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.11.1997). 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 19.11.1997

Katasteramt Nienburg
Siegel
i.A.
gez. Wessel

Planverfasser:
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.
Nienburg/Weser, 23.03.1999

gez. Ewest
Planverfasser

Öffentliche Auslegung:
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21.07.1998 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 06.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.08.1998 bis 21.09.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nienburg/Weser, 23.03.1999

gez. Brieber
Bürgermeister

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 17.11.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, 23.03.1999

gez. Brieber
Bürgermeister

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.05.1999 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 10 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.05.1999 rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser, 25.05.1999

gez. Brieber
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften:
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung:
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten 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.