

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

Siegel gez. Onkes
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21.06.16 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 14. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Stadt Nienburg (Weser) – Gemarkung Nienburg – Flur 5
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.10.2015). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr.1/2003, Seite 5).

Nienburg, den 19.12.2017

gez. Kaupmann
ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

Planverfasser



Marklohe, den 19.12.2017

gez. R. Unger
Planverfasser

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat am 21.6.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.07.2016 bis 05.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 04.07.2016 bis 05.08.2016 stattgefunden.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 29.08.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.09.2017 bis 02.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

Planzeichnung (M 1 : 1000)



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

In Kraft Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf der Buermende“ 14. Änderung- ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2017 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr.298 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.2017 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 22.12.2017

gez. Onkes
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Nienburg/Weser, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser, den

Bürgermeister

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.

2. Baumschutz bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten ist im Umfeld der zu erhaltenden Einzelbäume für ausreichenden Schutz zu sorgen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten.

3. Artenschutz

Zur Herrichtung des Baufeldes sind Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Vor einer möglichen Fällung oder Rodung sind eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als Nist- oder Überwinterungshabitate dienen. Bei der Feststellung von sich darin befindlichen Individuen ist die Fällung oder Rodung zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser hinzuzuziehen.

1. Kampfmittel

Hinweise auf eine Luftbildauswertung auf Abwurfkampfmittel (Bomben) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nicht vor. Eine entsprechende Überprüfung wird empfohlen. Sollten sich bei Erdarbeiten Hinweise oder der Verdacht auf Kampfmittel (Bomben, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) ergeben, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

5. Externe Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit wird durch die Inanspruchnahme von 700 Werteinheiten (Okopunkte) vom Okokonto der Stadt Nienburg/Weser ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 20, Flur 49 der Gemarkung Nienburg, durch Entwicklung einer Auwald- und Hochstaudenflur im Bereich der ehemaligen Deponie (siehe Anlage 3 zur Begründung).

6. Aufhebung von Bebauungsplänen

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 "Auf der Buermende" 1. Änderung aufgehoben werden.

7. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Nienburg/Weser im Fachbereich Stadtentwicklung im 2. Obergeschoss des Rathauses, Marktplatz 1, eingesehen werden.

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV '90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BauGB

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

FH=11m max. Firsthöhe baulicher Anlagen § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) Nr.2 BauGB

O offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.25 BauGB

Erhaltung Bäume § 9 (1) Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

St/Ga Fläche für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB

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

Erhaltungswerter Baum außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen wird auf 11,00 m begrenzt. Als Firsthöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten sind nicht zu berücksichtigen. Als Bezugsebene für die Ermittlung der Firsthöhe gilt die Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte des Baugrundstückes.

2. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, und zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen in der auf den Verlust folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Ersatzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang zu ersetzen.

Ersatzpflanzungen von Einzelbäumen im Geltungsbereich (ohne Planeintrag)

Bei Entnahme oder Abgang eines einstämmigen Baumes mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, gemessen in 100 cm Höhe vom Boden, muss dieser durch eine Neupflanzung von gebietsheimischen Gehölzarten bzw. regionaltypischer Obstbäume innerhalb des jeweiligen Grundstückes in der auf den Verlust folgenden Pflanzperiode ersetzt werden. Die Ersatzanpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang zu ersetzen.

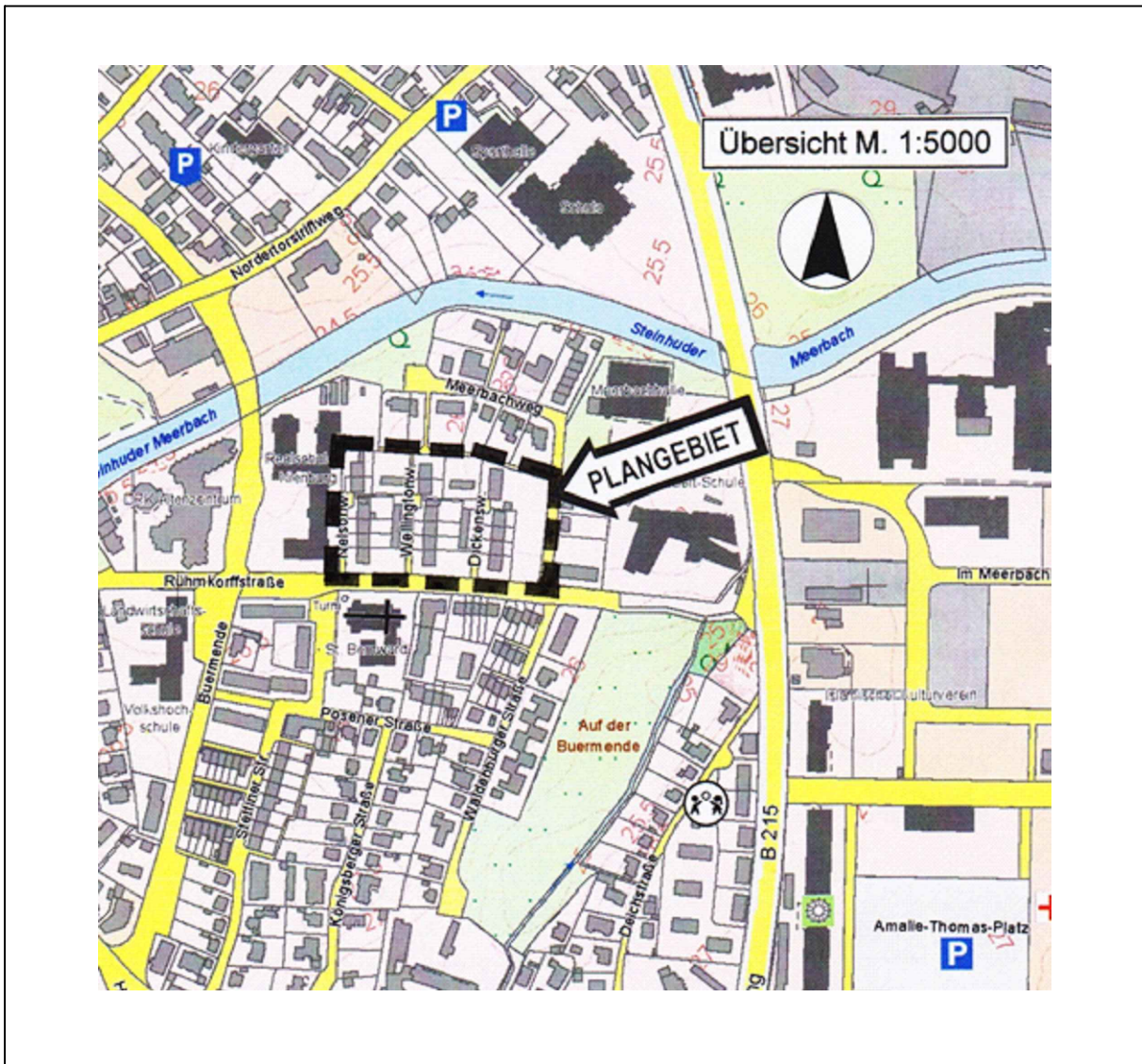
Stadt Nienburg/Weser Fachbereich Stadtentwicklung



Bebauungsplan Nr. 12

"Auf der Buermende" - 14. Änderung -

Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 21.04.2016	geändert: 28.6.2017 08.07.2017	Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB - rechtskräftig seit: 22.12.2017
--	--------------------------------------	---

planungsbüro für architektur stadt- und raumplanung
r. unger - weichselweg 5 - 31608 marklohe