

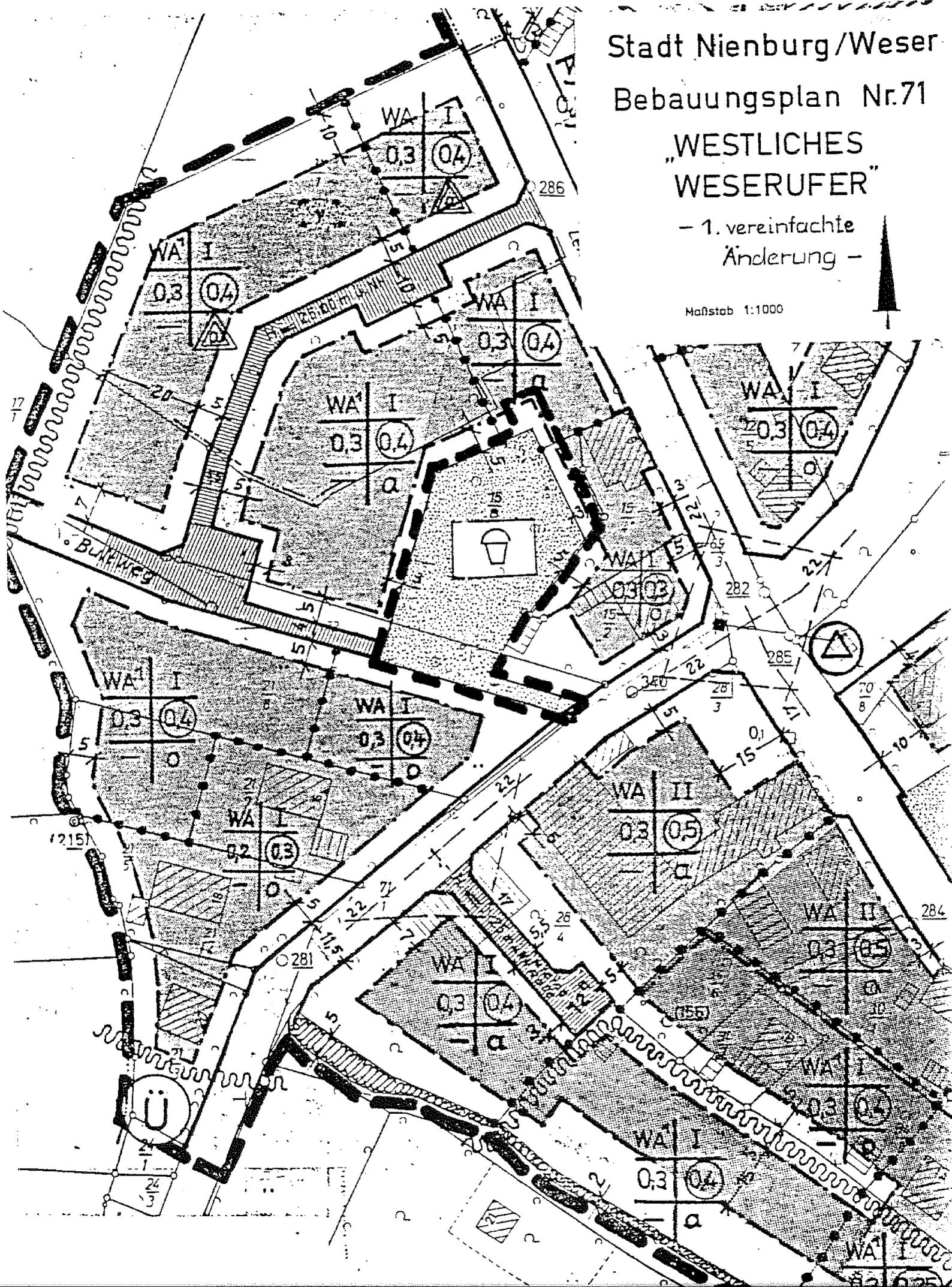
Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr.71

„WESTLICHES
WESERUFER“

– 1. vereinfachte
Änderung –

Maßstab 1:1000



B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71
"Westliches Weserufer"

I. Allgemeine Begründung

Um den vorhandenen Baumbestand im Bereich des Spielplatzes vollständig in seinem Bestand zu sichern und der Allgemeinheit zur Verfügung stellen zu können, soll die Fläche des Spielplatzes im nordöstlichen Bereich geringfügig erweitert werden.

Die vorsorglich festgesetzte Pumpstation für die Entsorgung des Bebauungsplangebietes wurde inzwischen an geeigneter Stelle errichtet. Auf die Festsetzung innerhalb des öffentlichen Spielplatzes kann deshalb verzichtet werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die 1. Änderung nicht berührt.

II. Gebiet der 1. Änderung

Das Gebiet der 1. Änderung umfaßt den festgesetzten Spielplatz sowie einen ca. 5 m breiten Streifen entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze des festgesetzten Spielplatzes.

Nienburg, den

STADT NIENBURG/WESER

Bürgermeister

Stadtdirektor

Planzeichenerklärung: Zum B.plan Nr. 71-1. u. 2 ve

WA Allgemeines Wohngebiet

WA¹ Allgemeines Wohngebiet¹ (siehe textliche

Festsetzung Nr.5)

GE Gewerbegebiet

GE¹ Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche
Festsetzung Nr.1)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschoßflächenzahl

 Abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

 Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr.4)

 Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verkehrsfläche (teilweise mit Festsetzung der
Höhenlage)

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung

sonstiger Verkehrsflächen. Die Linie entfällt,
wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze
zusammenfällt.

P

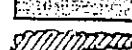
Öffentlicher Parkplatz



Hubschrauberlandeplatz für den
Luftrettungsdienst

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung
von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)



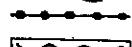
Nebenanlagen und sonstige bauliche
Anlagen sind nicht zulässig



Umformer



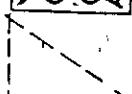
Pumpwerk



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Fläche für die Wasserwirtschaft

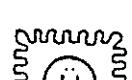


Sichtdreieck – von jeglicher Sichtbehinderung

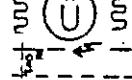
in mehr als 0,80m Höhe über den Fahrbahn-
oberkanten jederzeit freizuhalten.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

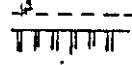
 Umgrenzung von Flächen für die Bepflanzung
u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1
Nachrichtlich. + Nr. 25 a u. b BBauG)



Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
(siehe Abschnitt VIII der Begründung)



Richtfunktrasse mit Schutzbereich
(siehe Abschnitt VIII der Begründung)



Anschlußbeschränkung | Ein- u. Ausfahrtverbot)
an der Bundesstr. 6/214 gemäß § 8
Bundesfernstraßengesetz.