

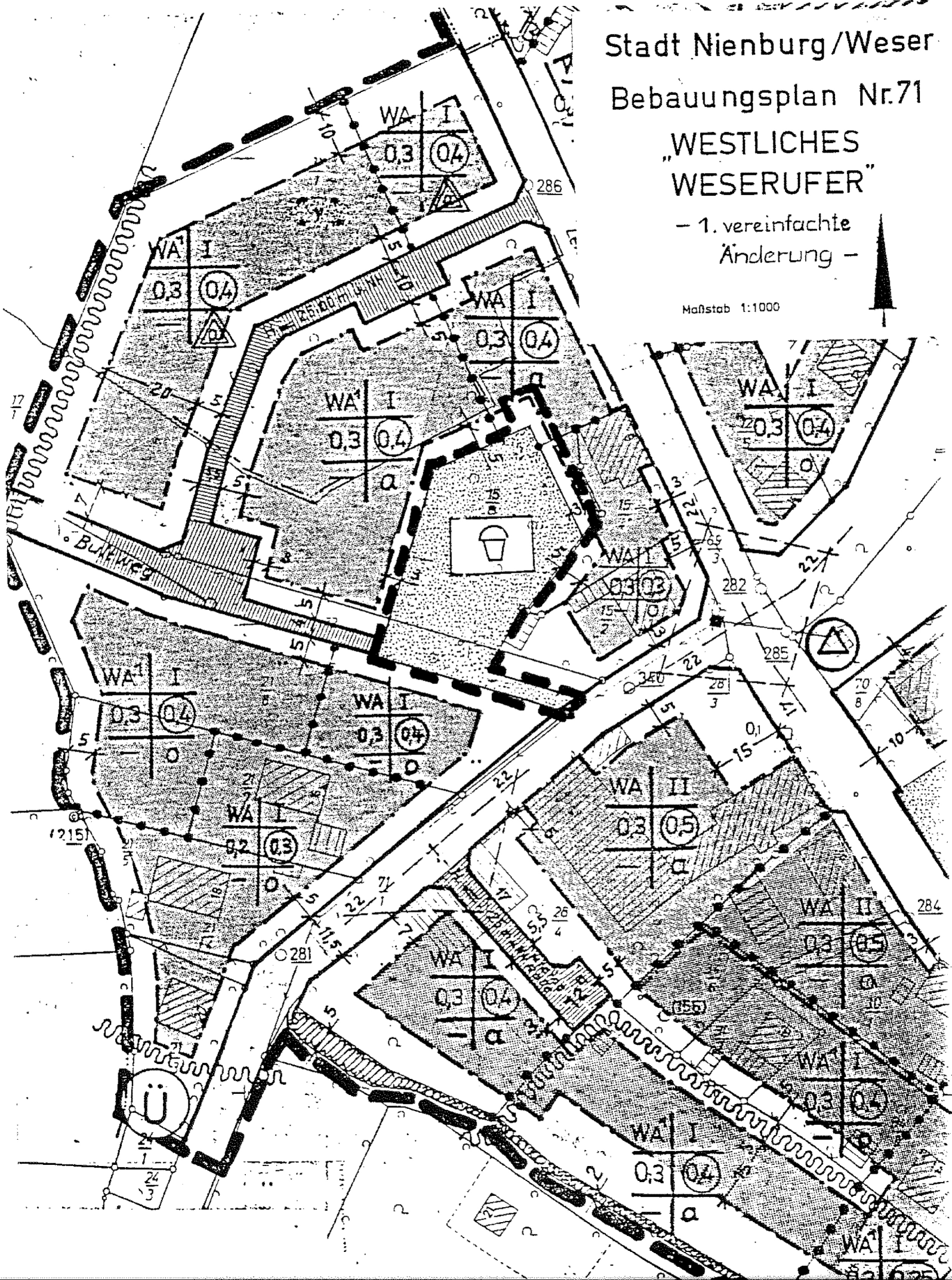
Stadt Nienburg/Weser

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. v. A.

- 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

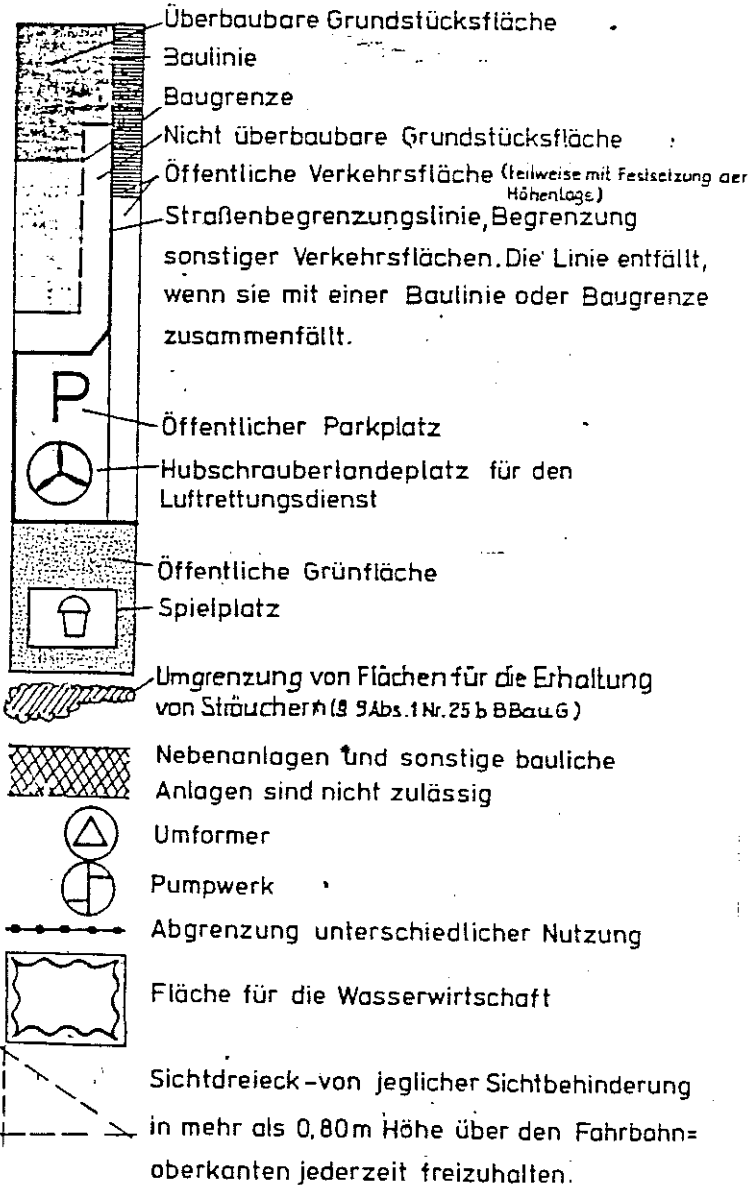
0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschossflächenzahl

△ Abweichende Bauw., nur Hausgruppen zulässig

△ Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

O Offene Bauweise



--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Nachrichtlich.

Ü 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.