

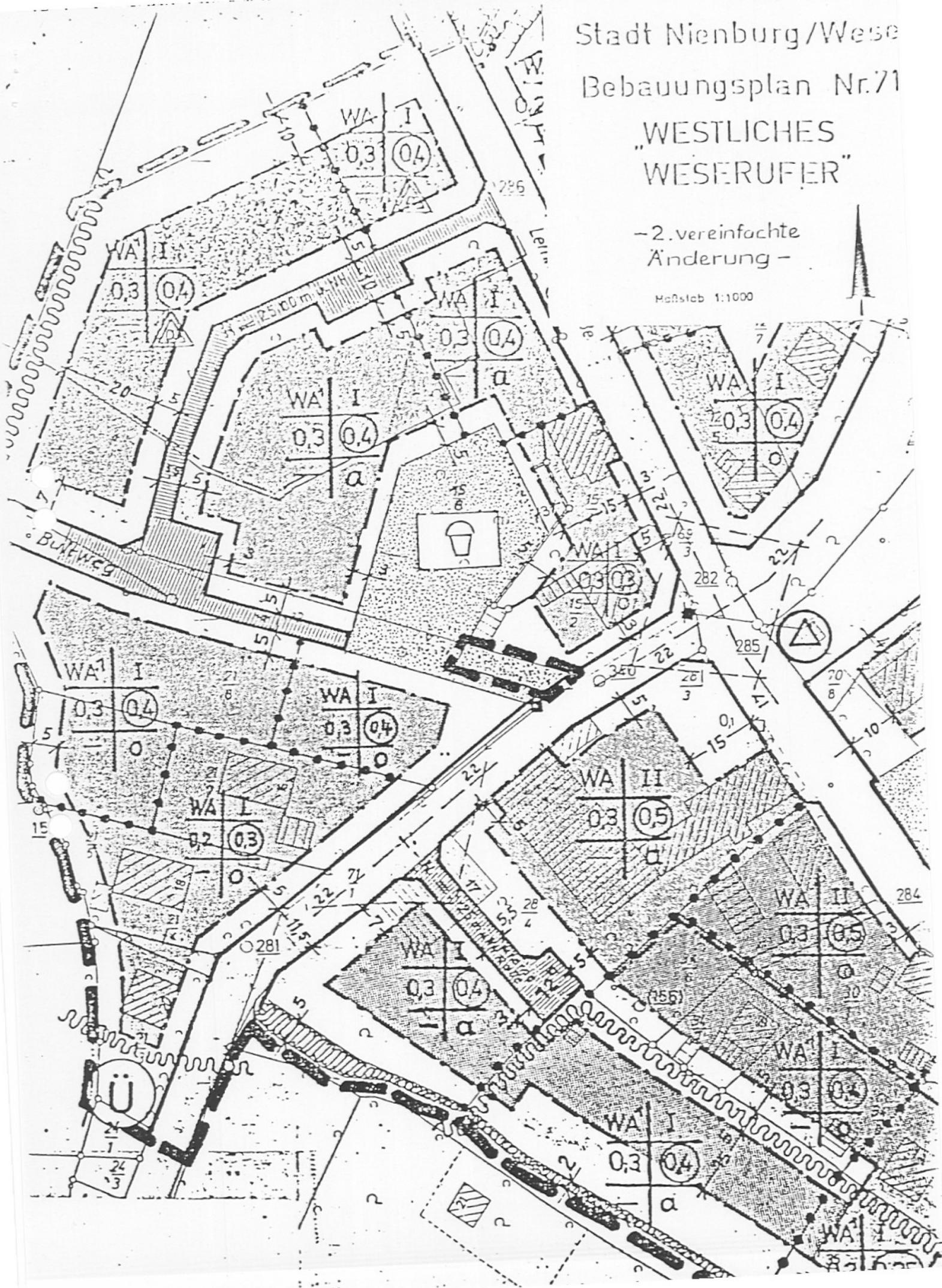
Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 71

„WESTLICHES  
WESERUFER“

- 2. vereinfachte  
Änderung -

Maßstab 1:1000



# Flächennutzungserklärung: zum B-Plan Nr. 71 - 1

WA Allgemeines Wohngebiet

WA<sup>1</sup> Allgemeines Wohngebiet<sup>1</sup> (siehe fiktive Festsetzung Nr. 5)

GE Gewerbegebiet

GE<sup>1</sup> Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe fiktive Festsetzung Nr. 1)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.3 Grundflächenzahl

0.4 Geschäftsfächenzahl

a Abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

a Abweichende Bauweise (siehe fiktive Festsetzung Nr. 4)

o 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

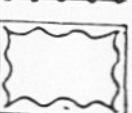


Umformer

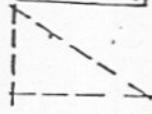


Pumpwerk

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

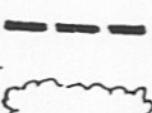


Fläche für die Wasserwirtschaft



Sichtdreieck - von jeglicher Sichtbehinderung

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



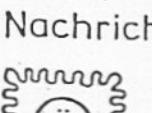
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

des Bebauungsplanes

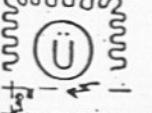


Umgrenzung von Flächen für die Bepflanzung

u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1



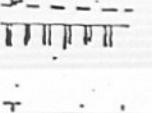
Nachrichtlich. Nr. 25 a u. b BBauG)



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.