

# Stadt Nienburg/Weser

## Bebauungsplan Nr. 71

### WESTLICHES WESERUFER

5. Änderung

Maßstab 1:1000

#### Planzeichenerklärung:

- WA<sup>1</sup> Allgemeines Wohngebiet<sup>1</sup> (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschäftsflächenzahl
- O Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- O Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfäche
- Baumgrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfäche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsbrechern zu belastende private Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen sind nicht zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5 Änderung

#### Nachrichtlich:

- gew. Überschwemmungsgebiet (siehe Abschnitt VIII der Begründung u. Hinweis)
- Richtfunktrasse mit Schutzbereich (siehe Abschnitt VIII der Begründung)

#### Textliche Festsetzungen:

- 1) In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 (4) der Bau NVO sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch Hausgruppen ohne Längenbeschränkung zulässig.
- 2) Im allgemeinen Wohngebiet<sup>1</sup> sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude zulässig.
- 3) Die Höhenlage der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfächen von Baugrundstücken die durch die mit Geh-, Fahr- und Leitungsbrechern zu belastenden privaten Fläche erschlossen werden, wird bis zu einer Entfernung von 15m parallel zu dieser zu belastenden privaten Fläche auf 250m über NN festgesetzt.
- 4) Beider Seite der Straße „Kleine Rolle“ werden je 3,00 m breite Flächen für Aufschüttungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt.

#### Hinweis:

Bei Baumaßnahmen innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets ist eine wasserbehördliche Genehmigung nach § 93 des niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) bei der Bezirksregierung Hannover einzuholen.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.09.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 13.09.1988 *ger. J. H. Lehmann*  
(Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ..... unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kennlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....  
Genehmigungsbehörde

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 26.10.1988 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 2 BauGB ..... nicht geltend gemacht.

Nienburg/Weser, den 26.10.1988 *ger. J. H. Lehmann*  
(Stadtdirektor)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme des durch ..... tatsächlich gemachten Teiles nicht geltend gemacht.

Nienburg/Weser, den 26.10.1988 *ger. J. H. Lehmann*  
(Stadtdirektor)

#### Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Änderung/die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg/Weser, den ..... *ger. J. H. Lehmann*  
(Stadtdirektor)

#### Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 18.  
Hausnr.: A-1000-A, A-111-4000, A-111-86/88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.03.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 23.09.1988 *ger. J. H. Lehmann*  
(Stadtdirektor)

03.10.1988  
*U. H. Lehmann*

(Unterschrift)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Plattenamt der Stadt

Nienburg/Weser, den 23.09.1988 *U. H. Lehmann*  
(Bauamtsdirektor)



Denkmalschutzbehörde

Nienburg/Weser, den 23.09.1988 *U. H. Lehmann*  
(Bauamtsdirektor)

Bauamtsdirektor

Nienburg/Weser, den 23.09.1988 *U. H. Lehmann*  
(Bauamtsdirektor)

Bauamtsdire