

STADT NIENBURG / WESER

BEBAUUNGSPLAN NR.71

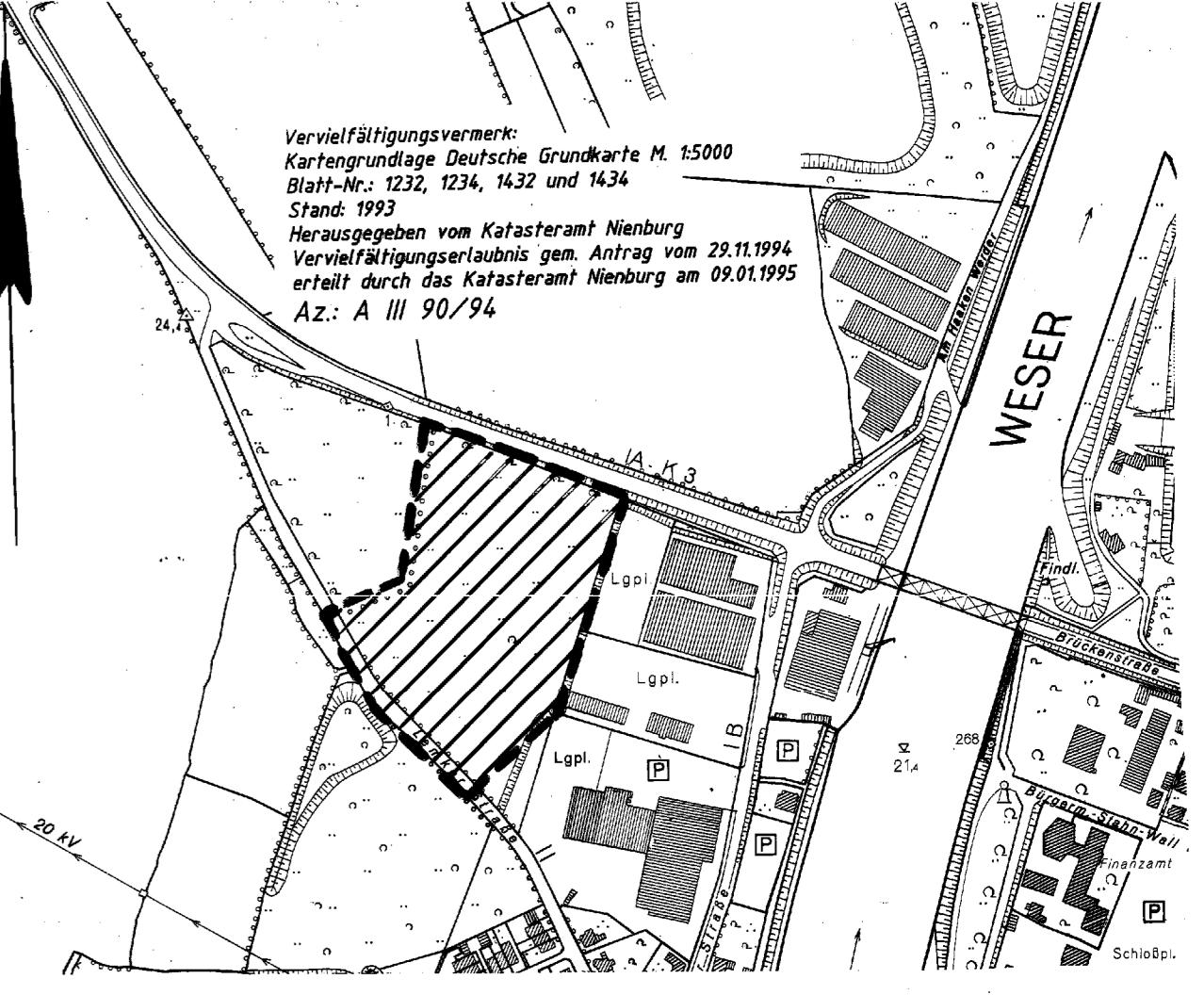
„WESTLICHES WESERUFER“

- 6. ÄNDERUNG -

MASSTAB 1 : 1000

BERSICHTSPLAN

MASSSTAB 1 : 5000



Planungsamt
den 20.07.1995 geändert: 11.04.96 S...
" 13.11.96 S...

PLANZEICHENERKLÄRUNG

SO(GEB)

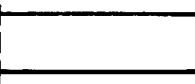
SONDERGEBIET (GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB)
siehe § 1 der textlichen Festsetzungen

1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL

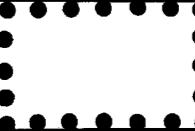
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

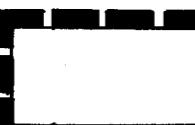
----- BAUGRENZE

 VERKEHRSSFLÄCHE

 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT

VK Verkaufsfläche
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCEN SIND ZUSÄTZLICH
DURCH GRAUE FLÄCHECHEN GEKENNZEICHNET. DIE HÖHENLAGE
BETRÄGT $H \geq 25,00\text{m ü.N.N.}$ SH. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 5

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICH:
 GESETZLICHES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

- § 1 IM SONDERGEBIET SIND NUR GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE GEM. § 11 (3) NR. 2 BAUNVO ZULÄSSIG, DEREN ZWECKBESTIMMUNG EINEM SB-WARENHAUS ENTSPRICHT. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND:**

 - 1. TANKSTELLE**
 - 2. EINE WOHNUNG FÜR AUFSICHTSPERSONAL**

§ 2 GEM. § 21 a (4) NR. 3 BAUNVO BLEIBEN DIE FLÄCHEN VON EINSTELLPLÄTZEN IN VOLLGESCHOSENEN BEI DER ERMITTlung DER GESCHOSSFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT.

§ 3 GEM. § 9 (1) NR. 25 a BAUGB SIND FÜR JE ANGEGANGENE 5 EINSTELLPLÄTZE EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 11 cm, GEMESSEN IN 1 m HÖHE, ZU PFLANZEN. DAFÜR IST EINE NICHT VERSIEGELTE PFLANZFLÄCHE VON MIND. 6 m² JE BAUM ANZULEGEN.

§ 4 GEM. § 9 (1) NR. 25 b BAUGB SIND DIE AUF DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN. INNERHALB DER 8 m BREIT FESTGESETZTEN FLÄCHEN IST DIE ANLAGE EINER BETRIEBSBEDINGTEN ZU-/ABFAHRT IN EINER BREITE VON MAX. 6 m AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

§ 5 GEM. § 9 (2) BAUGB IST DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUF MIND. 25,00 m ÜBER NN AUFZUHÖHEN.

HINWEIS:

 - 1. DAS BAUGEBIET LIEGT IM BEREICH DER GRUNDWASSERFAHNE DER EHemALIGEN MüLLKIPPE. EINE GRUNDWASSERNUTZUNG IST UNZULÄSSIG. DAS GRUNDWASSER IST ÄUSSERST AGGRESSIV. BAUTECHNISCHE SCHUTZVORKEHRUNGEN WERDEN ANGERATEN.**
 - 2. DAS AN DIE KREISSTRASSE 3 ANGRENZENDE SONDERGEBIET IST ENTlang DER STRASSENEIGENTUMSGRENZE FEST UND LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN.**
 - 3. DIESEM BEBAUUNGSPLAN LIEGT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG DER FASSUNG VOM 23. 1. 1990 ZUGRÜNDE.**