

**Främel:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 11. 1994 (BGBl. I S. 3486) und des § 40 des Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 11. 1995 (Nds. GVBl. S. 432) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 87/1.Ä. bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Inhaberstehenden technischen Festsetzungen.

Nienburg/Weser, den 6.5.96  
(Seig)

ge. Neuweller  
Ratsvorsitzender

ge. Schröder  
Stadtdirektor  
in Vertretung  
Schröder

**Aufstellungsbeschluß**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 31.10.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87/1.Ä. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Nienburg/Weser, 6.5.96

**Plauunterlage**  
Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: 1633B, 1634D, 1733A, 1733C, 1734C und 1736D A III 04/85, A III 74/96  
Gemarkung: Nienburg Flur: 7 Maßstab: 1:2000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Plauunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.05.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 17.09.1996

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Nienburg (Weser)  
Katasteramt-

*Emai*

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Nienburg/Weser  
Nienburg/Weser, den 14.5.96

ge. Ewert  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 31.10.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestellt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.95 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.96 bis 22.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.  
Nienburg/Weser, 6.5.96

ge. Schröder  
Stadtdirektor  
in Vertretung  
Schröder

**Satzungsbeschluß**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.3.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Nienburg/Weser, 6.5.96

ge. Schröder  
Stadtdirektor  
in Vertretung  
Schröder

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.5.96 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben zur Ausnahme der durch *an der Röder Nienburg/Weser* kennlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
Nienburg/Weser, den 9.8.1996  
(Siegel)  
Unterschrift der Genehmigungsbehörde

**Befreiungsbeschluß**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser ist den in der Verfügung vom *(An) aufgeführt* aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am *beigetreten*. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom *bis* *öffentliche* ausgetragen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am *ortsüblich bekanntgemacht*.  
Nienburg/Weser,  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 21.10.96 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 222 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.10.96 rechtsverbindlich geworden.  
Nienburg/Weser, 1.11.96

ge. Brieber  
(Bürgermeister)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Nienburg/Weser,

Stadtdirektor

**Mangel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mangel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Nienburg/Weser,

Stadtdirektor

**Hinweis:**  
Diesem Bebauungsplan liegt die Baumutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 zugrunde.  
geändert lt. Verfügung des Landkreises Nienburg vom 9.8.1996  
-12.80-61-700141-



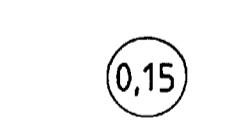
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAU GB)



KLEINSIEDLUNGSGBIEDE

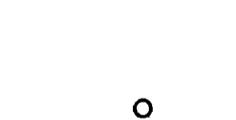
### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAU GB, § 16 BAU NVO)



GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 2 BAU GB, § 22 BAU NVO)



BAUGRENZE

### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN



VERKEHRSFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 BAU GB)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAU GB)



FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (siehe textl. Festsetzung 2)

### SONSTIGE PLANZEICHEN



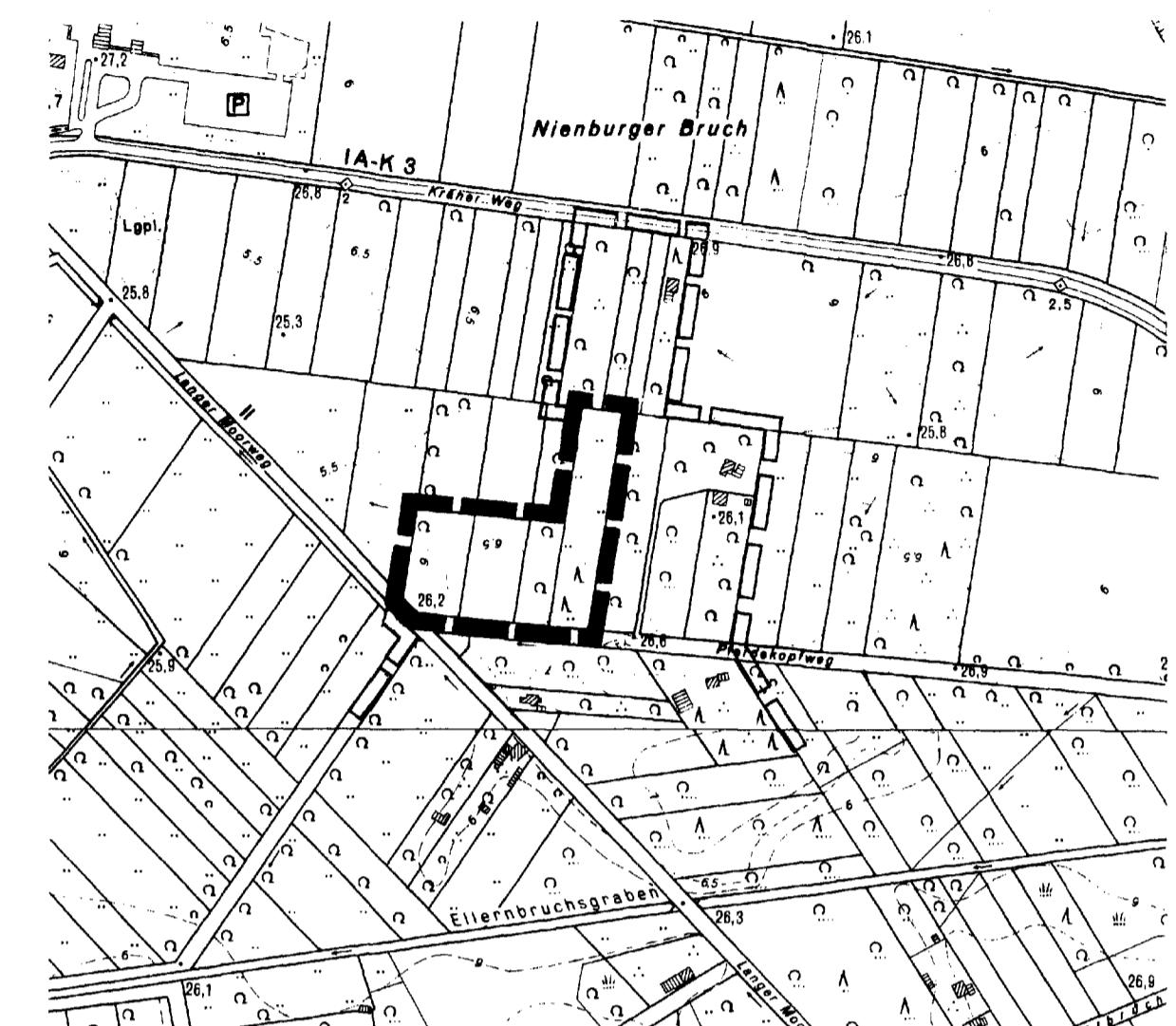
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPANE NR. 87 „LÄNDERUNG „LANGER MOORWEG“



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPANE NR. 87 „LÄNGER MOORWEG“

# Stadt Nienburg/Weser

## Bebauungsplan Nr. 87/1.Änd. "Langer Moorweg"



Übersichtsplan: 1 : 5 000

Planungs- und Bauordnungsamt, den 23.4.96

geändert:

Maßstab 1 : 2000

### Textliche Festsetzungen:

- Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Abs. 3 BauGB 750 m<sup>2</sup>.
- Als Ausgleichsmaßnahme dient eine festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB:

Anlage eines 10 m breiten Gehölzstreifens aus standortheimischen Baum- und Straucharten

Die Gehölzarten sind 6-reihig in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,30 m anzupflanzen, wobei die einzelnen Pflanzen "auf Lücke", d.h. versetzt, anzupordnen sind. Die Straucharten sind gruppenweise mit 3 bis 6 Exemplaren je Art zu pflanzen. Je 80 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens ein baumartiges Gehölz zu verwenden.

Die vorhandenen Gehölzarten sind Bestandteil der Hecke.  
In den gehölzfreien Heckensäumen soll sich durch Sukzession Wildkrautvegetation entwickeln.

Empfohlene Straucharten:  
Holunder (Sambucus nigra), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre), Hundsrösse (Rosa canina), Weide (Salix spec.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Traubenkirsche (Prunus padus)  
Pflanzgröße: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 80 cm

Empfohlene Baumarten:  
Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Weide (Salix spec.), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus)  
Pflanzgröße: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 200 - 250 cm  
Zur Sicherung bzw. Verankerung der Heister ist jeweils 1 Baumpfahl einschließlich Bindegut zu verwenden.

Pflege- und Entwicklungsmäßigungen:  
etwa alle 10 bis 15 Jahre abschnittsweiser Rückschnitt der Sträucher;  
sporadische Mahd der Sukzessionsstreifen an den Heckensäumen, Abtransport des Mähgutes zur Ausmagerung des Standortes

Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme:  
Die Anpflanzungen sind spätestens nach Beendigung der Bautätigkeit in der darauffolgenden Pflanzzeit auf den jeweiligen Grundstücken vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.