

PLANZEICHNUNG

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 40/72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Nienburg diesen Bebauungsplan Nr. 116 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg, den 28.01.2003

gez. Brieber (Siegel)

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.12.2002 den Bebauungsplan Nr. 116 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 116 und die Begründung haben vom 18.01.2003 bis 18.02.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Nienburg, den 28.01.2003

gez. Brieber

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 116 nach Prüfung der Ausfertigung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 2 i.V.m. § 40/72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung, hat den Rat der Stadt Nienburg diesen Bebauungsplan Nr. 116 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg, den 28.01.2003

gez. Brieber

Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G l.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 116 und die Begründung haben vom 18.01.2003 bis 18.02.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Nienburg, den 28.01.2003

gez. Brieber

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 116 nach Prüfung der Ausfertigung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 2 i.V.m. § 40/72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung, hat den Rat der Stadt Nienburg diesen Bebauungsplan Nr. 116 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg, den 28.01.2003

gez. Brieber

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Nienburg, den 28.01.2003

gez. Brieber

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nienburg, den 28.01.2003

gez. Brieber

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung.

Niedersächsisches Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung.

Nienburg, den 28.01.2003

gez. Brieber

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA 1

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Nutzungsschablone WA 1

NUTZUNGSSCHABLONE (Erläuterung der einzelnen Felder nur exemplarisch)

WA 1

0,3 0,3

I o

EFH max. +0,5 m

Allgemeines Wohngebiet Nr. 1

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Anzahl der Geschosse

Offene Bauweise

Maximale Erdgeschosshöhe über OK Straße

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO bzw. § 22 BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad-/Fußweg)

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Kinderspielfeld

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Fläche Nr. 1

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a + b BauGB)

Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhalten Einzelbäume

Pflanzfläche Nr. 1

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 116, „Wohnen am Meerbach“ (§ 9 Abs.7 BauGB)

Gewässerunterhaltungsstreifen

Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Nienburg

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs.6 BauGB)

Gesetzliches Überschwemmungsgebiet

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Fußwegeverbindung

Gemarkung Nienburg, Flur 6, 11

Maßstab 1:1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Gebäude auf dem Flurstück 20/2 wurden abgerissen, Stand März 2003. Die städtebauliche und bauliche Anlagen gemessen einwandfrei. Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaf ist einwandfrei möglich. Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das öffentliche Vermessungswesen (NdsG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 10/2003, Seite 9).

Nienburg/Weser, den 05.03.2003

gez. Spindler

Dr.-Ing. Gerald Spindler

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Antisiegel)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Erdgeschosshöhe der Hauptbaukörper darf maximal 0,5m über dem Bezugspunkt liegen. (§ 9(2) BauGB)

2. Dachflächen sind nur mit einer Mindestneigung von 20° zulässig. Nebenanlagen gem. § 12 + 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen. (§ 9(4) BauGB)

3. Für die Gestaltung der Dächer sind nur die folgenden Farbwerte des Farbrechters „RAL 600 R“ zulässig: RAL 2002 bis 3011 sowie RAL 3012, RAL 3016 und RAL 3027. (§ 9(4) BauGB)

Begrünte Dachflächen und Flächen mit Sonnenkollektoren auf den Dachflächen bleiben hiervon unberührt.

4. Pro Baugrundstück ist nur je eine maximal 4 m breite Zufahrt zulässig (§ 9(1) Nr.11 BauGB).

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9(1) Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 9(1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Das innerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die partiell geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist zu beachten. Die Versickerungsanlagen müssen einen Anschluss an die wasserdurchlässigen Schichten haben.

5.2 Das innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in flachen, begrünten Mulden innerhalb dieser Flächen durch den belebten Oberboden zu versickern. Die Begrünung ist zu erhalten.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die dort vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen, wobei Steinobstbäume (Kirsche, Mirabelle, Pflaume) durch Kernobstbäume (Apfel, Birne) und Kernobstbäume durch Steinobstbäume zu ersetzen sind.

Die nicht mit Gehölzen bestandenen Teile dieser Flächen sind als Wildkrautrasen zu erhalten.

6.2 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle Laubbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm gemessen in 1 m Höhe bei mehrstämmigen Bäumen zählt die Summe aller Stammumfänge) sowie alle Laubsträucher ab 3 m Höhe zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist am selben Standort jeweils ein neuer Baum oder Strauch der gleichen Art mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm oder ein Solitärstrauch von mindestens 150 - 200 cm Höhe zu pflanzen.

6.3 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen A und D sind mindestens alle 10 m Bäume der folgenden Liste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Baumarten: Birke (Betula pendula), Roterle (Alnus glutinosa), Apfelbaum (Crataegus carrierei), Hahnenstachelbaum (Crataegus crus-galli), Pfaffenhütchen (Crataegus x pruinifolia), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarkii), Zierapfel: Malus floribunda, Malus „Hillier“.

Pflanzgrößen: 3 x verpflanzte Hochstämmen, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm.

6.4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße B sind zweireihig mindestens alle 10 m großkronige einheimische Laubbäume der folgenden Liste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Baumarten: Stieleiche (Quercus robur), Birke (Betula pendula), Linde (Tilia cordata od. platyphylus), Kleine Mehlbeere (Sorbus aria), Feldahorn (Acer campestre)

Pflanzgrößen: 3 x verpflanzte Hochstämmen, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm.

6.5 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist pro Baugrundstück, das keinen zu erhebenden Bau oder Strauch beinhaltet, ein hochstämmiger Obstbaum alter widerstandsfähiger Sorten der folgenden Listen zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen oder mindestens ein auf dem Grundstück vorhandener Obstbaum zu erhalten und bei Abgang an anderer Stelle des Grundstücks zu ersetzen, wobei Steinobstbäume (Kirsche, Mirabelle, Pflaume) durch Kernobstbäume (Apfel, Birne) und Kernobstbäume durch Steinobstbäume zu ersetzen sind. Ersatzbäume müssen hochstämmige Obstbäume der folgenden Liste sein:

Obstbaumhochstämmen: Apfelsorten: Graue Herbstrenette, Dölmener Rosenapfel, Prinzenapfel/Glockenapfel, Danziger Kantapfel, Jakob Lebel, Gelber Edelapfel, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Winterambur, Coulons Renette, Purpurroter Cousinot, Boskoop, Bohnapfel, Roter Eiserapfel, Luxemburger Renette, Finkenwerder Prinzenapfel, Harberts Renette, Gute Fischer, Westfälischer Gülderling.

Birnensorten: Westfälische Glockenbirne/Speckbirne, Gute Graue, Pastorenbirne, Madame Verte, Großer Katzenkopf/Pfundbirne, Petersbirne, Conference, Vereinsdechantsbirne, Esperens Bergamotte.

Steinobstbäume: Südkirschenorten: Burlat, Büttner Rote Kornelkirsche, Kassins Frühe, Zwetschenorten: Anna Späth, Büblers Frühzwetsche, Zimmers Frühzwetsche. Pflaumensorten: Ontarioplafume „Mirabelle von Nancy“ „Reneklodensorten: Große Grüne Reneklode, Graf Althaus.

Pflanzgrößen: Hochstämmen, mehrjährige Veredelung, mindestens 4 kräftige Triebe einschließlich eines Leittriebes.

Alternativ zulässig sind auch Vogelkirsche (Prunus avium) und Walnuss (Juglans regia) als Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang von 10-12cm.

6.6 Innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind durchgehende zweireihige Hecken aus Laubgehölzen der folgenden Listen zu pflanzen.

Standortheimische Laubbäume: Eberesche (Sorbus aucuparia), Sandbirke (Betula pendula), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Feldahorn (Acer campestre), Salweide (Salix caprea).

Standortheimische Laubsträucher: Faulbaum (Rhamnus frangula), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weissdorn (Crataegus monogyna/laevigata), Salweide Salix caprea), Hartriegel (Cornus sanguinea), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Feldahorn (Acer campestre).

Pflanzgrößen: Bäume: mind. 2 x verpflanzte Heister, mind. 100/200 cm hoch; Sträucher: mind. 60/100 cm hoch. Pflanzdichte: durchgehend zweireihig, wobei der Pflanzabstand innerhalb der Reihen höchstens 1,5 m betragen darf.

Die Strauchpflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sie sich zu einer artenreichen, freiwachsenden, geschlossenen Hecke von 6m Breite entwickelt.

Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung H 2 darf nicht durch Zufahrten unterbrochen werden.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung H 1 darf durch maximal zwei Zufahrten mit einer Breite von je max. 3 m unterbrochen werden.

Die zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen dürfen nicht durch Grundstückszufahrten/-zugänge unterbrochen werden.

7. Öffentliche Grünflächen (§ 9(1) Nr.15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah zu gestalten. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind nur standortheimische Gehölze, Zierapfel, Weiden oder Obstbäume anzupflanzen. Die Anlage von begrünten Schmuckmulden ist zulässig. Die Anlage von befestigten Wegen ist nur unter ausschließlicher Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zulässig.

7.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind die vorhandenen Apfelbäume zu sichern und auf ihre Standfestigkeit zu prüfen. Standfeste Apfelbäume sind in die Gestaltung der Parkanlage einzubeziehen. Ein maßvoller Gehörschnitt zur Gewährleistung der Verkehrssicherung und zur Erhaltung der Vitalität der Bäume ist zulässig.

7.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind randlich zu den angrenzenden Gehölzbeständen Flächen (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) 5 m breite Krautsäume zu entwickeln, die höchstens einmal pro Jahr, frühestens jedoch ab Mitte September gemäht werden dürfen.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

8.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 ist die vorhandene Obstwiese zu erhalten, durch sukzessive Nachpflanzungen von Obstbäumen langfristig als Obstwiese unterschiedlicher Altersstruktur zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Obstwiese ist nach folgenden Maßgaben insbesondere als Lebensraum für eine artenreiche Holzkäferfauna und für auf Höhlen und Spalten angewiesene Brutvögel und Fledermäuse zu pflegen und zu entwickeln:

• Das Entfernen von Totholz ist innerhalb der Ausgleichsfläche zu vermeiden. Alte, abgestorbene oder umgestürzte Bäume dürfen nicht entfernt werden. Baumschnittmaßnahmen sind zu unterlassen.

• Alte ganz oder teilweise abgestorbene Bäume sind im Bestand zu belassen.

• Die Obstbaumwiese ist einzuzäunen.

• Eine extensive Beweidung ist möglich. Innerhalb der Einzäunung kann, sofern dies für eine extensive Beweidung erforderlich ist, liegendes Totholz zu kleineren Haufen aufgeschichtet werden.

• In größeren Bestandslücken sollten alle 5 Jahre zur Altersstaffelung Steinobstbäume folgender Liste nachgepflanzt werden. Steinobstbäume: Südkirschenorten: Burlat, Büttner Rote Kornelkirsche, Kassins Frühe. Zwetschenorten: Anna Späth, Büblers Frühzwetsche, Zimmers Frühzwetsche. Pflaumensorten: Ontarioplafume „Mirabelle von Nancy“, Reneklodensorten: Große Grüne Reneklode, Graf Althaus.

Pflanzgrößen: Hochstämmen, mehrjährige Veredelung, mindestens 4 kräftige Triebe einschließlich eines Leittriebes.

• Die Nachpflanzungen sind so durchzuführen, dass eine Mischung von sowohl dicht bestanden als auch locker bestanden Bereichen erhalten bleibt und erbolstämiger wird.

• In Gehölzrandsituationen sind Blühhorizonte zu entwickeln. Keine Mahd oder nur spät im Jahr (ab Mitte September).

• Um zu gewährleisten, dass in Baumhöhlen überwinterte Arten im Frühjahr in andere geeignete Holzlocher abwandern können und die Reproduktionsmöglichkeit für zahlreiche Arten ist im Zuge der Beseitigung der übrigen Obstbaumwiesen ein Teil des dort vorhandenen Totholzes auf dieser Fläche zu mehreren kleineren bis mittelgroßen Haufen geschichtet zu lagern.

8.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 2 ist eine Obstbaumwiese zu entwickeln.

In unregelmäßiger Verteilung sind über die gesamte Fläche 70 Obstbäume der folgenden Sortenlisten anzupflanzen.

Obstbaumhochstämmen: Apfelsorten: Graue Herbstrenette, Dölmener Rosenapfel, Prinzenapfel/Glockenapfel, Danziger Kantapfel, Jakob Lebel, Gelber Edelapfel, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Winterambur, Coulons Renette, Purpurroter Cousinot, Boskoop, Bohnapfel, Roter Eiserapfel, Luxemburger Renette.

Birnensorten: Westfälische Glockenbirne/Speckbirne, Gute Graue, Köstliche aus chameux, Pastorenbirne, Großer Katzenkopf/Pfundbirne.

Pflanzgrößen: Hochstämmen, mehrjährige Veredelung, mindestens 4 kräftige Triebe einschließlich eines Leittriebes.

Die Obstwiese ist nach folgenden Maßgaben insbesondere als Lebensraum für eine artenreiche Holzkäferfauna und für auf Höhlen und Spalten angewiesene Brutvögel und Fledermäuse zu entwickeln und zu pflegen:

• Das Grünland ist 2 x pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Die erste Mahd im Jahr darf jeweils erst nach dem 30.6. erfolgen.

• Zur Freihaltung von Fledermausguckhöhlen sollen die neu zu pflanzenden Bäume einen Abstand von mindestens 10 m zu den bestehenden linearen Gehölz- und Heckenstrukturen einhalten.

• Um sowohl dicht als auch licht stehende Bestände zu entwickeln sind die Pflanzabstände so zu wählen, dass etwa ein Drittel der zu pflanzenden Obstbäume in 5 bis 8 m Abstand gepflanzt wird und der überwiegende Rest in Abständen größer gleich 10 m.

• Im Zuge der Beseitigung der Obstbaumwiesen im Plangebiet soll ein Teil des dort vorhandenen Totholzes in der Ausgleichsfläche A 2 zu mehreren kleineren bis mittelgroßen Haufen geschichtet gelagert werden.

• Eine extensive Beweidung ist möglich. In diesem Falle müssen aber die zu pflanzenden Obstbäume mit dreifachen Schutzgürteln versehen werden, die mit Maschendraht zu bespannen sind.

• Um in Gehölzrandsituationen Blühhorizonte zu entwickeln ist der nördliche und der südliche Rand dieser Fläche in einer Tiefe von 5 m nur maximal einmal pro Jahr und dann nicht vor Mitte September zu mähen. Bei Beweidung des Grünlands ist dieser Randbereich durch einen mobilen Weidezaun zur Weide hin abzugrenzen.

Die Einteilung von Notüberflusser aus dem Mulden-Rigolen-Ver sicherungssystem der öffentlichen Verkehrsflächen in diese Flächen ist zulässig.

9. Entlang des preußischen Grabens (Gewässer III. Ordnung) ist ein 5m breiter Unterhaltungsstreifen von Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

10. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet.

HINWEISE:

1. Externe Kompensation gem. § 9(1a) BauGB: Für den externen Ausgleich werden folgende Flächen (siehe Übersichtsplan – Externe Ausgleichsflächen) benannt:

Fläche 2: Flurstück 9/11 der Flur 6 in der Gemarkung Nienburg

Fläche 3: Eine Teilfläche innerhalb des Grundstücks des Landkreises Nienburg in der Flur Hakens Weide in der Weseraue in der Gemarkung Nienburg

2. Ausschluss bestimmter Pflanzenarten: Zum Schutz von Birnbäumen ist die Neupflanzung von Wacholderarten und -sorten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. Ausnahmen sind Wacholderarten und -sorten, die nachweislich sicher nicht Überträger des Birnenroster sind, an dem die Birnbäume z.Zt. massenhaft absterben.

3. Bodendenkmale: Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Stadt Nienburg / Weser

Bebauungsplan Nr. 116

„Wohnen am Meerbach“



Aufgestellt: Landkreis Nienburg/ W. - Bauplan / Bauleit - planung -	Maßstab: 1 : 1000	Stand : Juli 2002 Bearbeitet: F. Herrmann Gezeichnet: A. Wille
--	-------------------	--