

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Nienburg/Weser, 25.11.2003

Siegel
gez. Brieber
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 29.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nienburg/Weser, 25.11.2003

gez. Brieber
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Az.:
Liegenschaftskarte: Flur: 5 Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung: Nienburg
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs.1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvernG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Oktober 2003). 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, 06.11.2003
Dipl.- Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Spindler
Planverfasser
Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.
Nienburg/Weser, 25.11.2003

gez. H. Wellhausen
Planverfasser(in)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 29.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.5.2003 bis 23.6.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nienburg/Weser, 25.11.2003

gez. Brieber
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, 25.11.2003

gez. Brieber
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.01.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 1/2004 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.01.2004 rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser, 20.01.2004

gez. Schröder
Bürgermeister

in Vertretung
Schröder

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

Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Hinweis:
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde

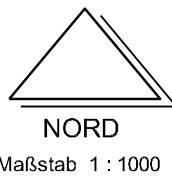


Stadt
Nienburg/Weser
Bebauungsplan Nr.137
"Berliner Ring -
Teilflächen A und B"



Übersichtsplan: unmaßstäblich

Fachbereich Stadtentwicklung
Nienburg/Weser
den 08.10.2002



geändert :
17.03.2003 / Stro
14.07.2003 / Stro

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Erhalt von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme:

Richtfunkverbindung Nr. 313 mit Schutzzone

Festsetzungen durch Text

- Nr.1** Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten, Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
- Nr.2** Gemäß § 9 (1) Nr.24 BauGB sind die der Straße "Berliner Ring" zugewandten Fenster von Aufenthaltsräumen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszubilden.
Bei Entfernungen größer 18 m zur Fahrbahnbegrenzung des Berliner Ringes ist der Lärmpegelbereich III einzuhalten.
- Nr.3** Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig (Stammumfang mindestens 12 - 14 cm) zu ersetzen.