

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser den Bebauungsplan Nr. 142 "Grünfläche am Bärenfallgraben", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung gemäß § 3 (8) BauGB beschlossen.

Nienburg /Weser, den 05.05.2008

gez. Onkes

Bürgermeister (L.S.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Standardpräsentation

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen - NVermG - vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 17.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 "Grünfläche am Bärenfallgraben" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.2007 in der Tageszeitung "Die Härke" bekannt gemacht worden.

Nienburg /Weser, den 05.05.2008

gez. Onkes

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 142 "Grünfläche am Bärenfallgraben" wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Petersen - pbp, Am Uhrtrum 1-3, 30519 Hannover.

Hannover, 14.03.2008

gez. Silvia Petersen

Dipl.-Ing. Silvia Petersen

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg /Weser hat in seiner Sitzung am 18.12.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.2008 in der Tageszeitung "Die Härke" bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 06.02.2008 bis einschließlich 06.03.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Nienburg /Weser, den 05.05.2008

gez. Onkes

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg /Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Nienburg /Weser, den 05.05.2008

gez. Onkes

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.05.2008 in der Tageszeitung "Die Härke" Nr. 113 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.05.2008 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg /Weser, den 16.05.2008

gez. Onkes

Bürgermeister

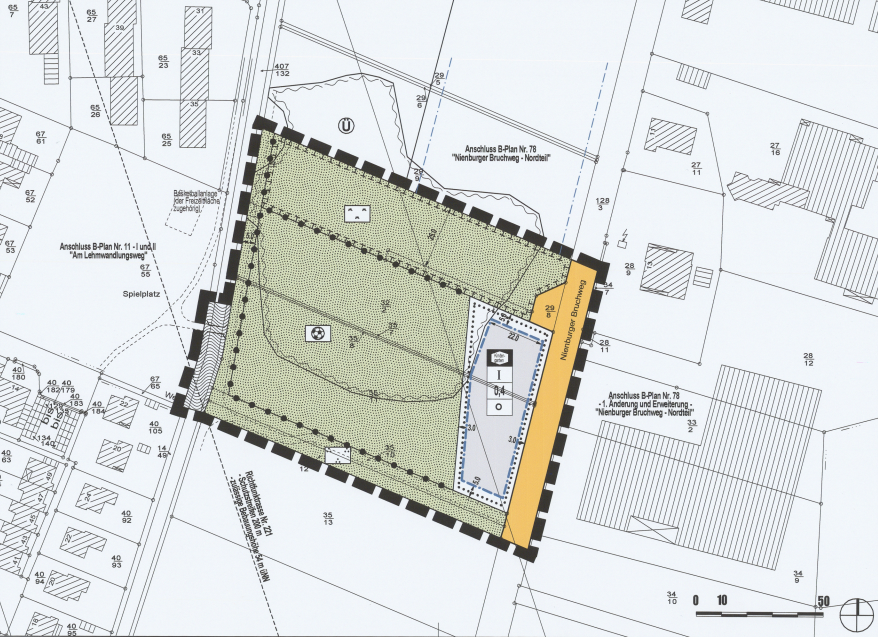
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Stadt Nienburg/Weser unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Nienburg /Weser, den \_\_\_\_ 200\_\_

Bürgermeister

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	offene Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	
	Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsfläche
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	öffentliche Grünfläche - Wiese
	öffentliche Grünfläche - Parkanlage
	öffentliche Grünfläche - Spielpark
Wasserflächen, Flächen für die Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
	Wasserfläche
	gesetzliches Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme - § 9 Abs. 6 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
	Richtfunktrasse Nr. 221 - Schutzstreifen 200m - zulässige Bebauungshöhe 54 m UNN (Nachrichtliche Übernahme - § 9 Abs. 6 BauGB)
	Darstellungen ohne Rechtscharakter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Grünordnung

1.1 Ausgleichsmaßnahmen

Alle Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dienen der Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

1.2 Maßnahmenfläche: Öffentliche Grünfläche - Wiese

Die Maßnahmenfläche ist umzubauen und anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Ziel ist die Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudeflur (Uf). Die Fläche ist 1-mal pro Jahr ab dem 1.10. jeden Jahres zu mähen, das Mahgut ist abzufahren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

2.0 Öffentliche Grünfläche - Spielpark

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Spielpark ist die Errichtung einer baulichen Anlage als Aufenthaltsraum mit einer Grundfläche bis maximal 100 m² außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.0 Nachrichtliche Übernahme: Gesetzliches Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt z.T. innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Bärenfallgrabens. Die Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Steinhuder Meerbachs, des Nordbachs, des Südbachs und des Bärenfallgrabens vom 27.10.2005 sind einzuhalten. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

Behandlung des Niederschlagswassers

Für das auf privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser sind gemäß § 149 des Nds. Wassergesetzes die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig. Die Oberflächenwasserführung hat daher auf den privaten Grundstücksflächen durch Versickerung oder durch Verdunstung zu erfolgen.

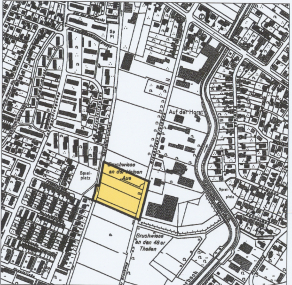
Denkmalpflege

Aus dem Plangebiet sind keine archaischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich ist aber das Auftreten archaischer Siedlungsspuren oder Funde möglich. Deshalb bedürfen sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Der angestrebte Beginn von Erdarbeiten ist mindestens vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:  
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006),  
- die Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie  
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2007 (Nds. GVBl. S. 324).

STADT NIENBURG / WESER



Übersichtskarte

Ausschnitt aus: DK5 - M 1:7.500

BEBAUUNGSPLAN NR. 142 "Grünfläche am Bärenfallgraben"

DATUM	STAND
14.03.2008	§ 10(1) BauGB - Satzung
PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62	

