STADT NIENBURG / WESER

VERFAHRENSVERMWERKE

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. I S. 3316) 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. 145 "Körnerstraße/ Fichtestraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Nienburg / Weser, den 31.07.2007

gez. Hüttmann

Bürgermeister - i.V. Hüttmann (L.S.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000, Geschäftsnachweis L4-2007-0011
Gemeinde Nienburg/Weser, Gemarkung Nienburg, Flur 28

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002-Nds. GVBl. 2003, S.5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.01.2007). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen, Katasteramt Nienburg (Weser)
Nienburg, den 26.07.2007

gez. Thomas Baudewig

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 05.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Körnerstraße/ Fichtestraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.03.2007 in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht worden.

Nienburg / Weser, den 31.07.2007

gez. Hüttmann

Bürgermeister - i.V. Hüttmann

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 145 "Körnerstraße/ Fichtestraße" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Petersen - pbp, Am Uhrturm 1- 3, 30519 Hannover.

Hannover, 07.06.2007

gez. Silvia Petersen

Petersen

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg / Weser hat in seiner Sitzung am 05.03.2007 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 08.03.2007 in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.03.2007 bis einschließlich 16.04.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg / Weser, den 31.07.2007

gez. Hüttmann

Bürgermeister - i.V. Hüttmann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg / Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Nienburg / Weser, den 31.07.2007

gez. Hüttmann

Bürgermeister - i.V. Hüttmann

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.08.2007 in der Tageszeitung "Die Harke" Nr. 201 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.08.2007 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg / Weser, den 29.08.2007

gez. Onkes

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

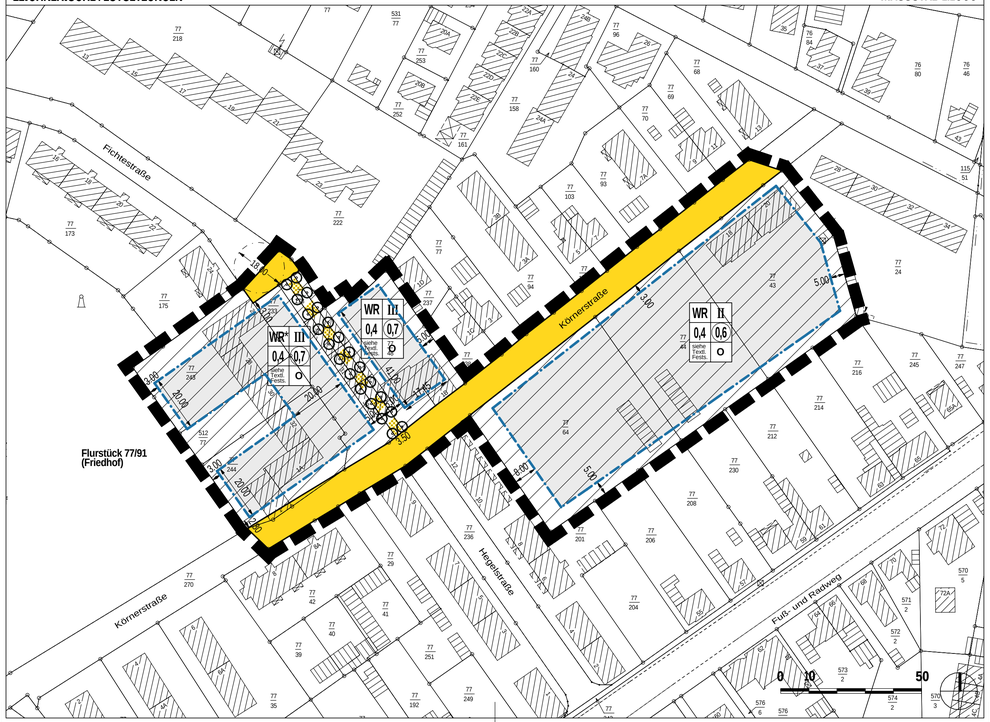
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der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

Nienburg / Weser, den ___.___.200_

Bürgermeister

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSSTAB 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet - WR (siehe textliche Festsetzung)
- WR* — Reines Wohngebiet - WR* mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (siehe Textliche Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg

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

- Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr.25a i.V.m. Nr.20 BauGB)

An den festgesetzten Standorten für Einzelbäume sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg - Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

Für die Baumanpflanzungen sind nur Laubbäume gleicher Arten und Sorten zu verwenden, wie z.B.:
- Säulenhainbuche - Carpinus betulus
- Rot- oder Weißdorn - Crataegus x lavallei
- Einblattesche - Fraxinus excelsior "Diversifolia"
- Winterlinde - Tilia cordata "Erecta"
- säulenförmiger Spitzahorn-Acer platanoides"Columnare"

2.0 Reines Wohngebiet - WR* mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für das Reine Wohngebiet WR* wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von mindestens 2,50 m festgesetzt. Dieses Gehrecht sichert eine Fußwegverbindung zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg und dem Flurstück 77/91 (Friedhof) südwestlich angrenzend an das Plangebiet.

3.0 Art der baulichen Nutzung im WR und WR*
(§ 3 Abs.3 i.V.m. § 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO)

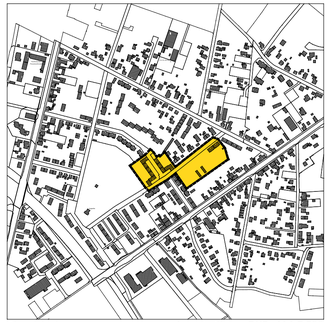
In den Reinen Wohngebieten WR und WR* sind die unter § 3 Abs.3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

HINWEISE

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 S. 3316 vom 27.12.2006),
- die Baunutzungsverordnung (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 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208).

Denkmalschutz
Auf die Bestimmungen des § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) wird hingewiesen. Das Auftreten Ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nienburg/Weser sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege-Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich zu melden.

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



Übersichtskarte — Ausschnitt aus: DK5 - M 1:7.500

BEBAUUNGSPLAN NR. 145
"Körnerstraße/ Fichtestraße"

DATUM	STAND
08.05.2007	§ 10(1) BauGB - Satzung

PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62