

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S 113), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 13.12.2018

I. s.
(Siegel)
gez. Onkes
Der Bürgermeister
Onkes

VERFAHRENSVERMERKE
DES BEBAUUNGSPANE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Stadt Nienburg - Gemarkung Nienburg - Flur 6
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: © 2017 LGL.NN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sülen-Weser

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.09.2017).
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5)
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/Weser, den 22.11.2018
gez. St. Kaumann
I. s.
ObvI Stephan Kaumann
Nienburg/Weser

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 180 - "Wohnen westlich des Meerbachs" wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Kirchner, Teichstraße 3, 31655 Stadtlahe, Tel.: 05721/8095-0.

Stadtlahe, den 19.11.2018

gez. Kirchner
Planverfasser
Kirchner
I. s.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 - "Wohnen westlich des Meerbachs", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, den 13.12.2018

gez. Onkes
Der Bürgermeister
Onkes

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 180 - "Wohnen westlich des Meerbachs" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.07.2018 bis 06.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nienburg/Weser, den 13.12.2018

gez. Onkes
Der Bürgermeister
Onkes

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.11.2018 als Satzung (\$10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 13.12.2018

gez. Onkes
Der Bürgermeister
Onkes

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 180 - "Wohnen westlich des Meerbachs", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.2018 in der Tageszeitung "Die Harke" Nr. 298 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.12.2018 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 02.01.2019

gez. Onkes
Der Bürgermeister
Onkes

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Nienburg/Weser, den _____

gez. Onkes
Der Bürgermeister
Onkes

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

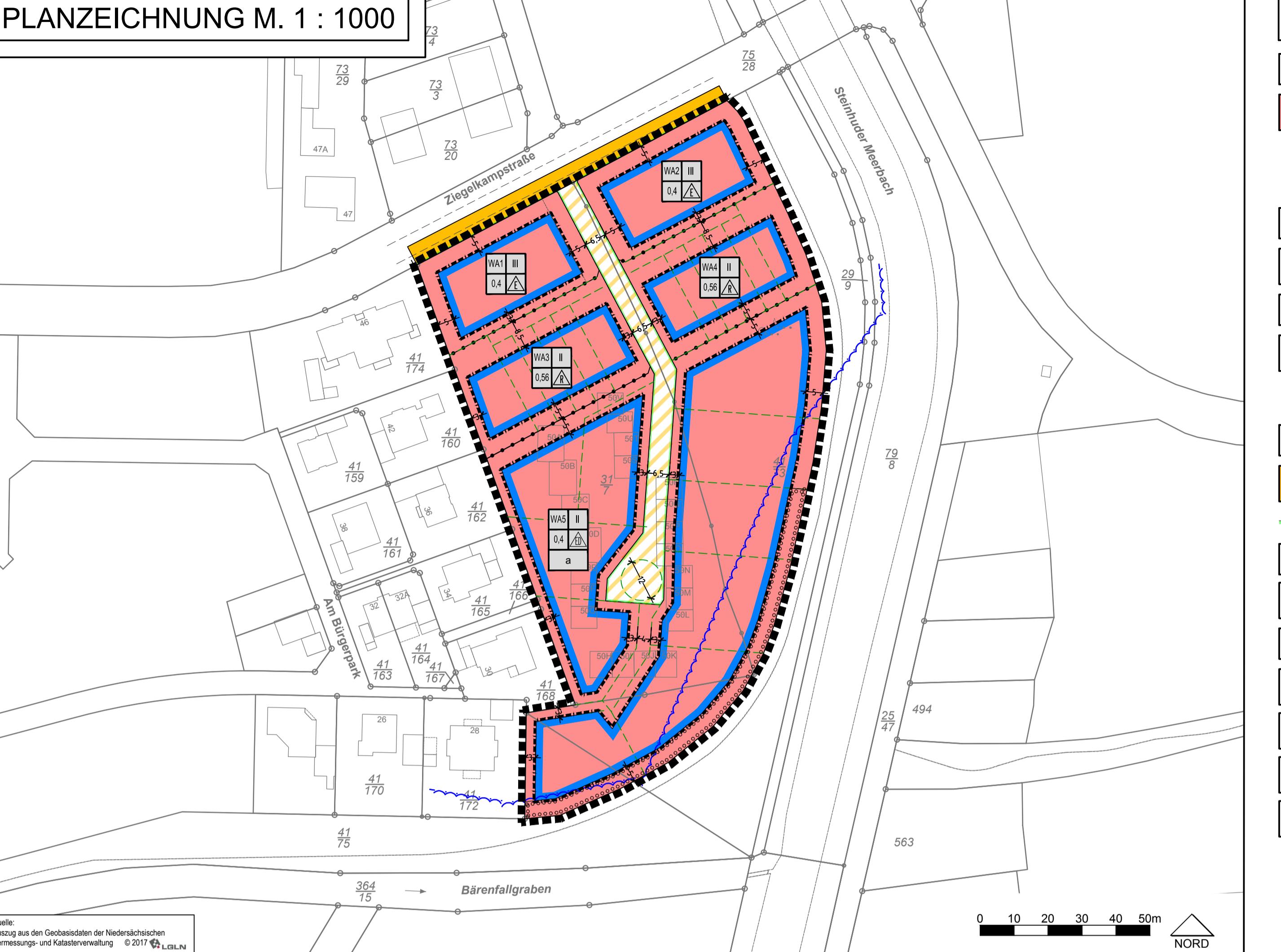
Nienburg/Weser, den _____

gez. Onkes
Der Bürgermeister
Onkes

Hinweis:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2017 (BGBl. IS. 3786) zugrunde.

PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet
WA5 II
0,4 a
a
Nutzungsart, Anzahl der Vollgeschosse
GRZ, Einzel-, Doppel-, Reihenhaus
Bauweise

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Reihenhäuser zulässig
abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
abweichende Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche, öffentlich Straßenverkehrsfläche, öffentlich verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie

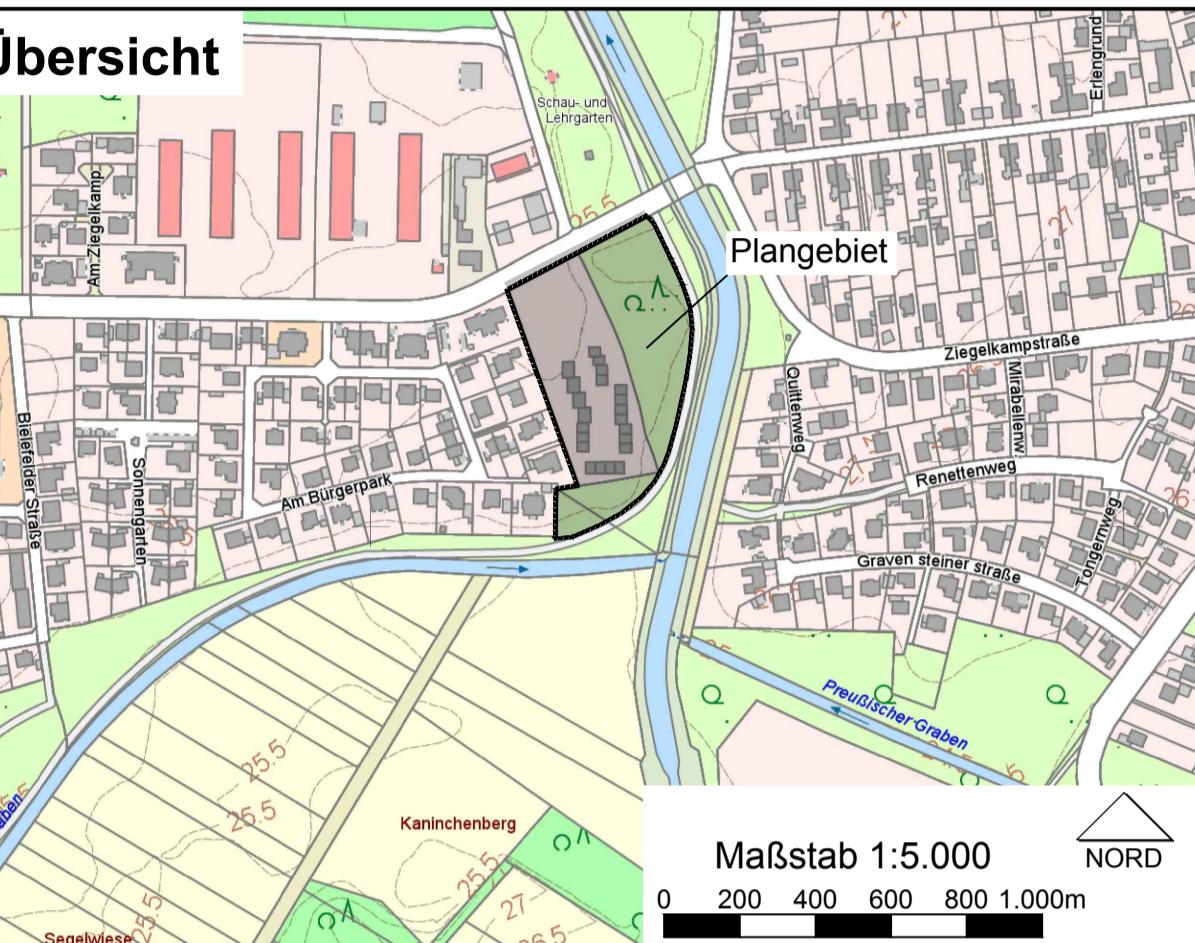
5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
unverbindliche Parzellierung
Begrenzung des überschwemmunggefährdeten Bereichs (HQ extrem)

Abschrift



Fachbereich Stadtentwicklung
Nienburg/Weser, den 16.10.2017
geändert:
12.04.2018
17.09.2018
Verfahrenstand:
rechtskräftig seit: 21.12.2018

KIRCHNER
Beratung - Planung - Objektbetreuung
Stadtlahe · Bremen · Braunschweig · Gommern

HINWEISE

Archäologische Bau- und Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand konkrete archäologische Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes nicht bekannt sind. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist jedoch nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramiksherben, Steingeräte oder Schläcken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinmarkierungen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Abs. 1 des NDschG auch in geringer Menge maßgeblich sein können. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandesforschung.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nienburg/Weser unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDschG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kampfmittel

Für das Plangebiet liegt eine Überprüfung auf Kampfmittel des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGN) vor. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Nach durchgeföhrter Luftaufdauermission (Straße/Bahn) vorbelastet und liegt vollständig im Lärmpiegelbereich IV.

Autogrunder

Autogrunder