

Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 102

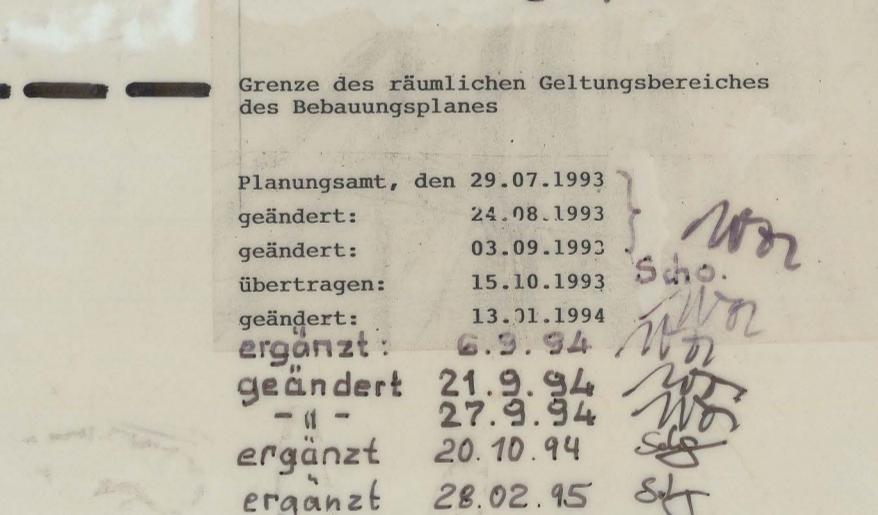
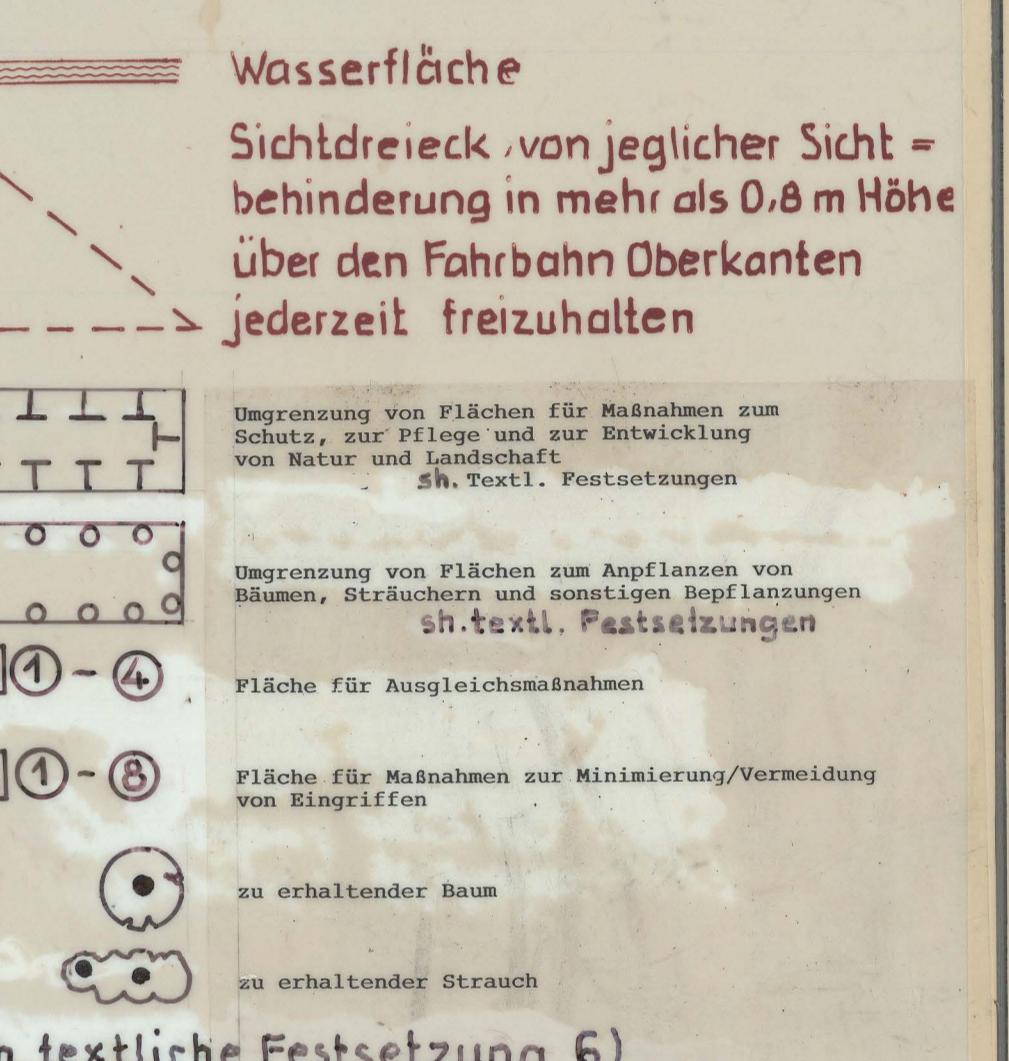
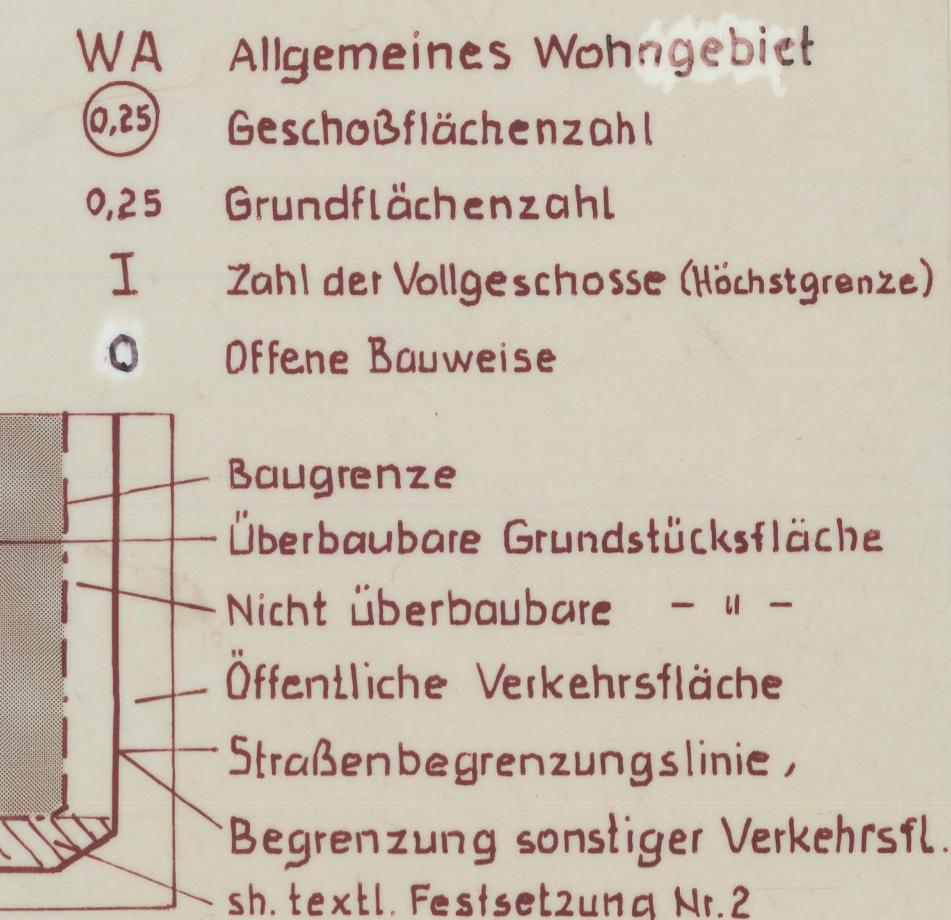
Ortsteil Erichshagen

INNENENTWICKLUNG

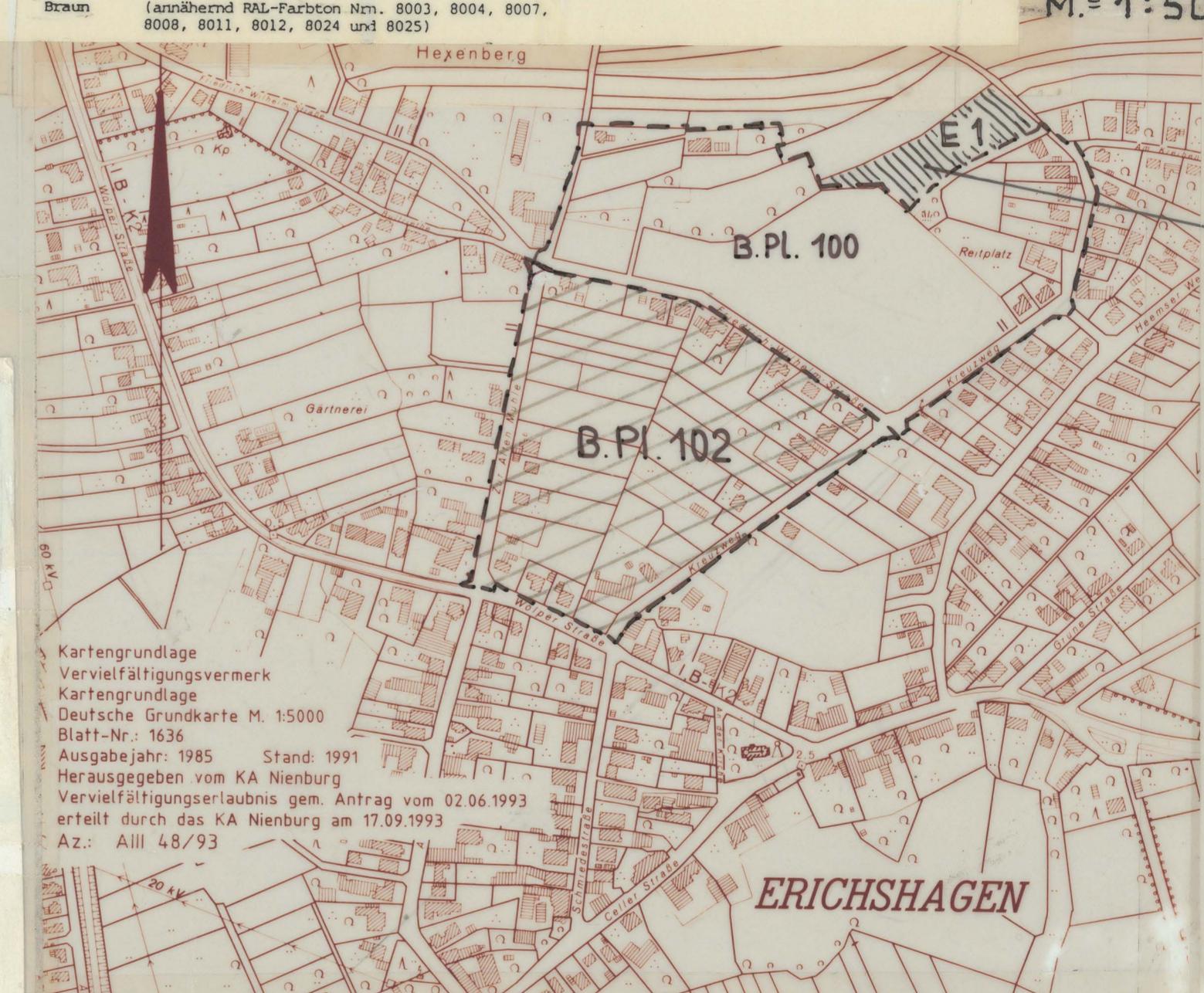
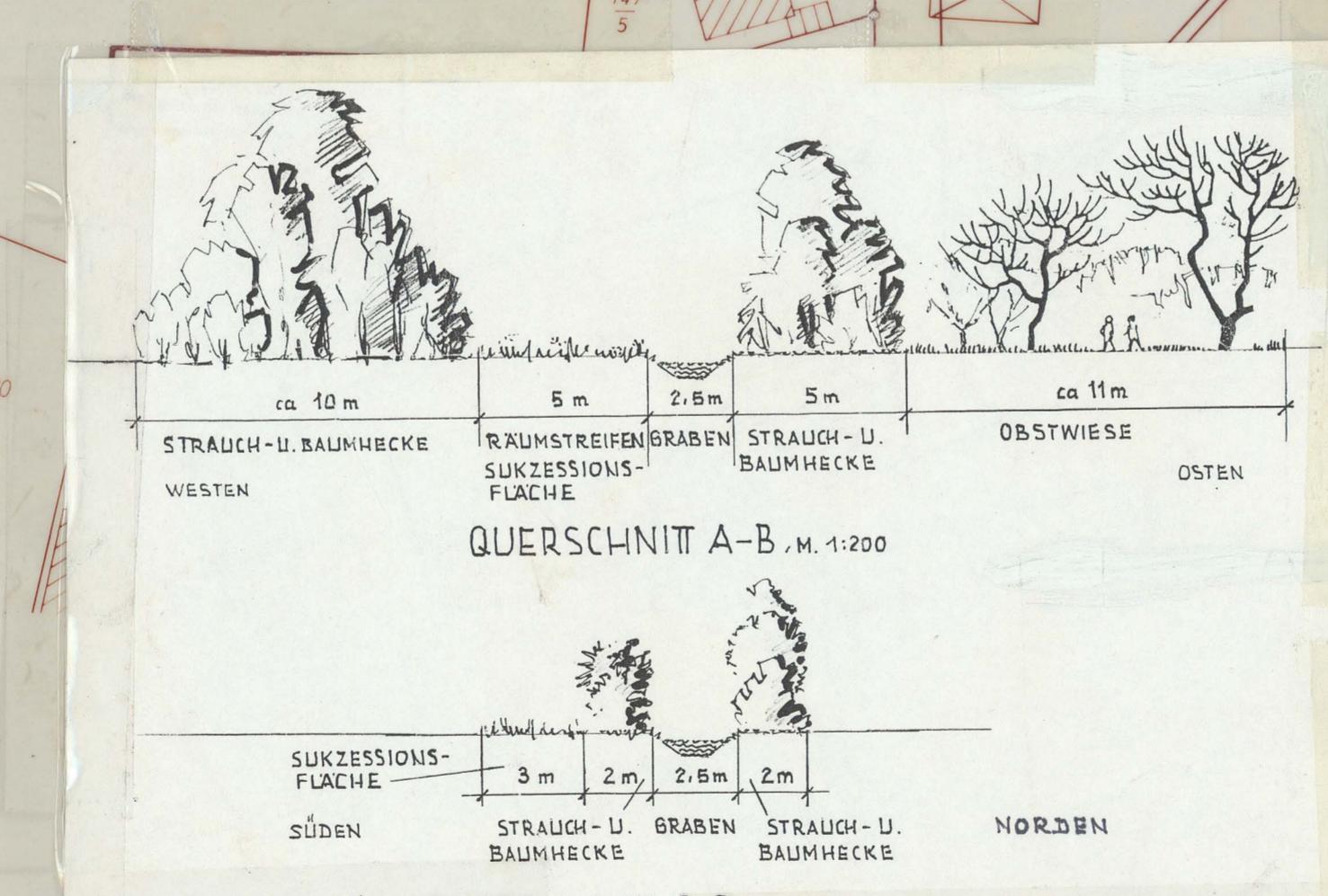
ZUR ALten MÜHLE/
KREUZWEG"

Maßstab = 1:1000 (1:5000, 1:2000, 1:500)

Planzeichenerklärung:



B.P.L. 102



Nachrichtliche Übernahme:

Richtfunktrasse Tr. Nr. 1209
der Deutschen Bundespost
mit Schutzzone

RICHTFUNKTRASSE NR. 221-BP

Im gesamten Wohngebiet wird gemäß § 9 (1), 3 und 6 BauGB durch die Richtfunktrasse Tr. Nr. 1209 der Deutschen Bundespost eine Schutzzone eingerichtet. Die Richtfunktrasse Tr. Nr. 1209 ist eine Radialstruktur keine Anhaltspunkte für eine Gesundheitsgefährdung. Der Betrieb soll im Rahmen der Genehmigung künftiger Bauarbeiten die Anzahl der Radialstrahlen auf das Maß der Phänomene bzw. eventuelle Reizwirkungen durch elektromagnetische Strahlung minimieren werden, um durch gezielte bautechnische Maßnahmen mögliche Auswirkungen zu kompensieren. Theoretische Festsetzung

1) Im gesamten Wohngebiet wird gemäß § 9 (1), 3 und 6 BauGB durch die Richtfunktrasse Tr. Nr. 1209 der Deutschen Bundespost eine Schutzzone eingerichtet. Die Richtfunktrasse Tr. Nr. 1209 ist eine Radialstruktur keine Anhaltspunkte für eine Gesundheitsgefährdung. Der Betrieb soll im Rahmen der Genehmigung künftiger Bauarbeiten die Anzahl der Radialstrahlen auf das Maß der Phänomene bzw. eventuelle Reizwirkungen durch elektromagnetische Strahlung minimieren werden, um durch gezielte bautechnische Maßnahmen mögliche Auswirkungen zu kompensieren. Theoretische Festsetzung

2) Gemäß § 12 Abs. 6 BauVO sind Garagen und sonstige Nebenanlagen in der schiefen Giebelwand, nicht überbaute Grundstücksfäche unzulässig.

3) Zur Durchgründung des Gebietes bzw. als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 10 Nds. NatSchG wird der private Grundstückseigentümerin bzw. -eigentümer außerhalb der bestehenden Anlagen eine entsprechende Anzahl von Bäumen oder entsprechendes vorzusehen (s. Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan).

Zusätzlich sind die privaten Erschließungen mit wasserabgesonderten Decken, Ressorttrennern oder Spurbahnen zu bestücken. Bei Anwendung dieser Bauweise ist die gesamte Fläche nur mit einem Bau oder entsprechenden auszugleichen. Spurbahnen werden nur mindestens der Flächen der Bäumen auf die versiegelte Fläche angeordnet.

Hinweise:

Örtliche Bauvorschrift

Um die städtebauliche Erscheinung und den Eindruck des Ortsbildes zu wahren, wird gemäß § 98 der Nieders. Bauordnung (Nds. BauO) in Anlehnung an die "Örtliche Bauvorschrift für Erichshagen" (BauV) ist die Begründung des Bebauungsplans für den Ort und daher der öffentlichen Auslegung werden am 28.09.1994 vorbereitet. Der BauV ist der Kreisbaubehörde zulässig seit 01.01.1990 vorbereitet, dass nur horizontale Mindestabstände von 25 m gewährleistet werden, welche gegen die vertikale Mindestabstände von 10 m zu verhältnismäßig geringen Abstandswerten oder bei Bäumen in roter oder brauner Farbe eingesetzt werden (s. Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan).

Dieses gilt nicht für Kläranlagen, bauliche Anlagen vergleichbar Abmessungen in Säulen und Pfeilerabständen von 21.01.1990, in der Fassung der BauV und der Bauaufsichtsverordnung vom 28.01.1990.

Die Summe der Breiten der Dachgauben, wie z.B. Dachgauben, darf nicht mehr als 40 v.H. der Gesamtbreite der jeweiligen Dachfläche ausmachen. Der horizontale Abstand von Dachgauben zum Rand der Dachfläche darf mindestens 2,00 m betragen.

Um den Einsatz alternativer Energien zu ermöglichen, sind in den Dachflächen die Rohrleitungen auszubauen. Sonnenkollektoren müssen zulässig, deren Anordnung des Rohrleitungen der Bestandsregelung nicht widersprechen.

Bestandsregelungen

Die Begründungswertungen auf den privaten Grundstückflächen sind nicht näher bekannt.

Kleinsten Baueuren wird empfohlen, spezielle Untersuchungen auf den betreffenden Grundstücken zu veranlassen.

A.N.B.A.N.G. zur örtlichen Bauvorschrift (1. Absatz)

Bestimmung der Farbzone für Dachflächen:

Rot (anhand RAU-Farzonen-Nr. 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016)

Blau (anhand RAU-Farzonen-Nr. 8001, 8004, 8007, 8008, 8111, 8112, 8023)

Bestandsregelungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (sh. Textil. Festsetzung)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (sh. Textil. Festsetzung)

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

Fläche für Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung von Eingriffen

zu erhaltender Baum

zu erhaltender Sträuch

sh. textil. Festsetzung 6)

Grenze des örtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Plannung, den 29.07.1993

geändert: 24.08.1993

gekennzeichnet: 08.09.1993

überarbeitet: 15.10.1993

gekennzeichnet: 13.11.1994

geändert: 03.03.1994

- II -

ergänzt: 27.09.1994

- II -

ergänzt: 20.10.1994

- II -

ergänzt: 28.02.1995

sh. Textil. Festsetzung

Ersatzmaßnahmen

E 1 Extensivierung von 4.000 m Grünland im südlichen Teil des Flurstücks 179/4 in der Flur 2 von Erichshagen die Fläche ist nach erfolgter Entwicklung dauerhaft als Extensiv-Grünland zu erhalten.

Umsetzung der Ersatzmaßnahmen: spätestens, wenn 50 % des zur Zeit unbebauten Wohnbaulandes einer Bebauung zugeführt werden ist.

Regenwasser

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird grundsätzlich auf den Grundstücken selbst zur Versickerung gebracht. Als Versickerungsmaßnahmen sind Maßnahmen einer direkten Versickerung, in die das Oberflächenwasser oberflächlich eingearbeitet wird. Bei dieser Methode muss der Oberflächenwasser eine Mutterbodenabschicht passieren, ehe es in den versickerungsfähigen Untergrund gelangt.

Bekannterweise hat Mutterboden eine vorzügliche Reinigungs wirkung und bewirkt die Zurückhaltung von eventuellen Kontaminationsstoffen. Auf diese Weise kann ein Schutz der Grundwasserqualität und Untergrund gesichert werden, ohne dass die Gefahr besteht, dass dieser Mutterbodenfilter einmal versiegt.

Für die Bemessung einer derartigen Rasenflächenmulde sind 10 % der zulässig versiegelbaren Grundstücksfläche als Versickerungsfläche herzustellen.

Praktische Bemerkungen

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bauordnungsgesetzes (BauG) vom 0.12.1990 (BGBl. I S. 3099/90) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.1993

und des § 5 Abs. 10 und 10a der Niedersächsischen Bauordnung in der

Entnahmeverordnung vom 28.09.1993 (BGBl. I S. 1528/93) zulässig gewordene

Entnahmen aus dem Flurstück 179/4 sind nach dem 29.07.199