

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 9 Abs. 3 und § 9 Abs. 10 des Bebauungsplanes (BauGB) und der §§ 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 12 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde „**Stadt Nienburg**“ diesen Bebauungsplan Nr. **108** bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden „ausreichend verbindenden“ technischen Festsetzungen sowie den nachstehenden „zulässigen“ örtlichen Bauvorschriften sowie den nachstehenden „zulässigen“ örtlichen Bauvorschriften als Bebauung beschlossen.

Nienburg/Weser den 6.3.2000
gzt. Bürgermeister (Siegel) **Gemeindeplaner**
Gemeindeplaner

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsabschluß
Der Rat (Verwaltungsausschluß) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **30.4.1996** die Aufstellung des Bebauungsplans als Bauleitplan beschlossen. Der Aufstellungsabschluß ist gemäß § 9 Abs. 1 BauGB § 199b geschützt.

Nienburg/Weser den 6.3.2000
gzt. Bürgermeister
Bürokrat

Plannerlegende
Kartengrundlage: **Az. A III 04/96**
Legende der Karte: **ERICHSHAGEN**
Grenzen der bebauten Fläche: **Flur 4**
Die Verhinderung der für künftige, möglicherweise Zwecke genutzten **13 Hektar** des Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverzeichnisses vom 19.07.1985, Not. GVB 9, S. 197, geschieht durch Artikel 12 der Gesetzes vom 19.03.1985, Not. GVBl. S. 345.
Die Planerlegende kennzeichnet den Inhalt des Bebauungsplanes und weist die statthaften technischen Anlagen, Verkehrswege und Plätze von der Bebauung ab. Stand vom **1. April 1996**. Es kann hierzu eine Darstellung der Grenzen und der technischen Anlagen gemacht werden.
Die Überprüfung der neu zu bauenden Gemarken in die Ortschaft ist unterschrieben möglich.
Nienburg
Kreisamt Nienburg

Plenarverfasser
Der Erlass des Bebauungsplanes und die Bebauungsvorschriften von
„**Örtliche Auslegung des Bebauungsplanes**“ der Stadt Nienburg/Weser
den 6.3.2000
gzt. Erichshagen
Plenarverfasser

Örtliche Auslegung
Der Rat (Verwaltungsausschluß) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **15.9.1998** den Entwurf des Bebauungsplanes und die Bebauungsvorschriften und seine
öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Mit § 9 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **24.9.1998** bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Bebauungsvorschriften vom **6.3.2000**
Nienburg/Weser den 6.3.2000
gzt. Bürgermeister
Bürokrat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat (Verwaltungsausschluß) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften und die
öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1
zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am **1.10.1998** bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Bebauungsvorschriften haben
gemäß § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Den Entwurf des Bebauungsplanes und die Bebauungsvorschriften am **1.10.1998**
Nienburg/Weser den 6.3.2000
gzt. Bürgermeister
Bürokrat

Verfahrensänderung
Der Rat (Verwaltungsausschluß) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem veränderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften
zugesagt.
Den Bebauungen im Bereich von § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom
Oberbaurat der Bauaufsichtsbehörde am **1.10.1998** der Entwurf des Bebauungsplanes und die
Bauaufsichtsbehörde am **1.10.1998** den Entwurf des Bebauungsplanes und die Bebauungsvorschriften
zugesagt.

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und
Anregungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **18.10.1997** die
Satzung § 9 Abs. 1 BauGB als Bebauungsvorschriften beschlossen.
Nienburg/Weser den 6.3.2000
gzt. Bürgermeister

Bürokrat

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 BauGB § 9 Abs. 4 BauGB ist genehmigt.
Mit dem Entwurf der Bebauungsvorschriften am **1.10.1998** ist die Genehmigung
vollständig abgeschlossen.
Den Entwurf der Bebauungsvorschriften am **1.10.1998** ist die Genehmigung
vollständig abgeschlossen.
Den Entwurf der Bebauungsvorschriften am **1.10.1998** ist die Genehmigung
vollständig abgeschlossen.

Höheres Rechtsbehelfsrecht
(Unterschrift)

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am
zugesagt.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verordnung der Bebauungsvorschriften gemäß
§ 11 Abs. 3 BauGB mit Maßnahmen zur Anwendung durch
keinen gesetzlichen Teil nicht genehmigt.

Aufzeichnende
Unterschrift

Befreiungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat in der Verfassung vom **1.10.1998** die
Befreiung der Gemarkung „**An den Schippe-Wiesen**“ in seiner Sitzung
zugesagt.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom **1.10.1998** bis
zu einer späteren Zeit ausgenommen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **1.10.1998** bekanntgemacht.

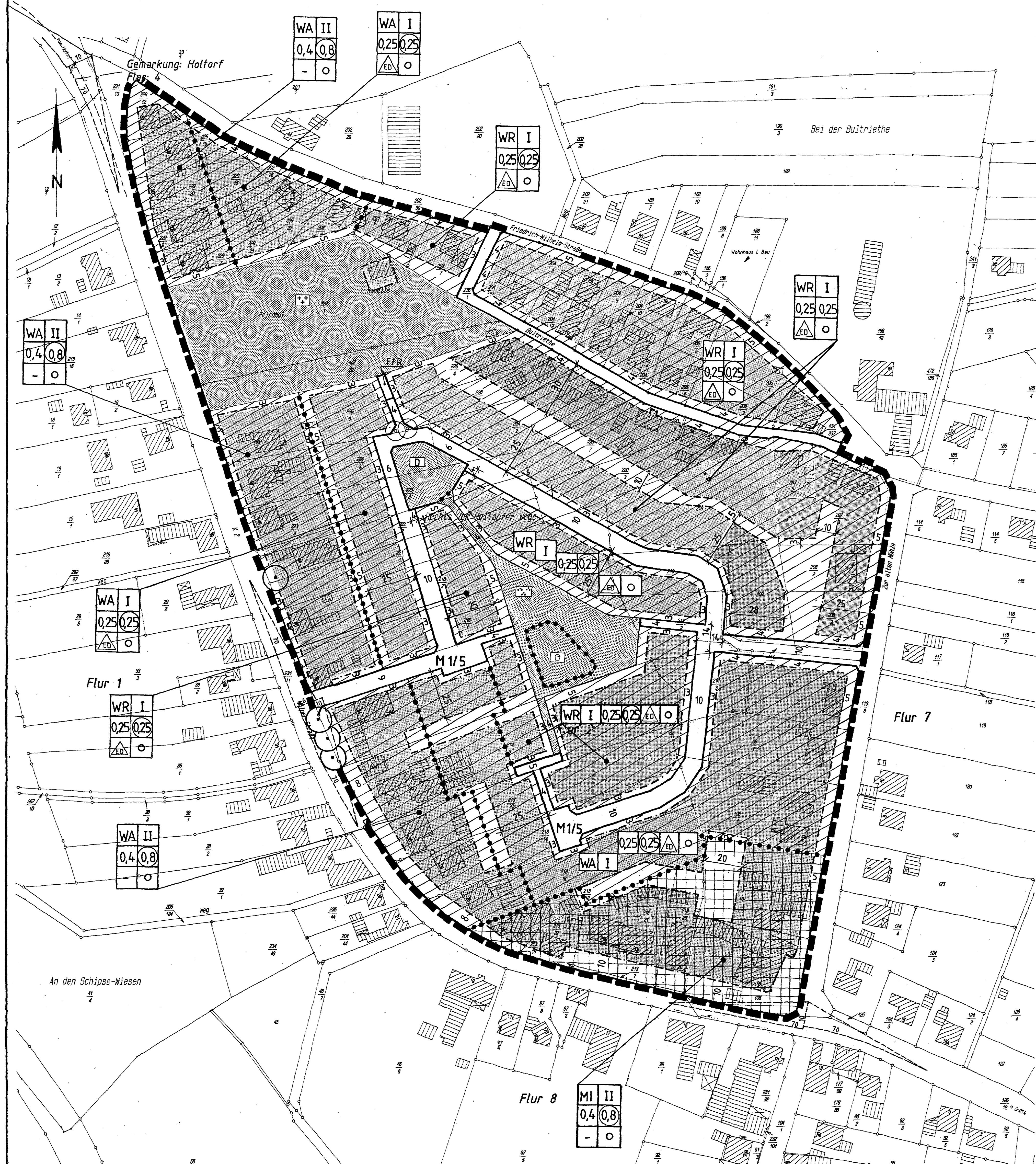
Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist am **05.07.2000** in der Ortschaft **ERICHSHAGEN** in
Bauaufsichtsbehörde bestätigt worden.
Der Bebauungsplan ist am **05.07.2000** nachverordnet worden.
Nienburg/Weser den **05.07.2000**
gzt. Bürgermeister

Bürokrat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von
Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungs-
planes nicht geltend gemacht worden.

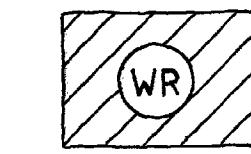
Mängel der Abstufung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und Mängel
der Abstufung nicht geltend gemacht worden.

1. Verfahrensvermerk: 2
2. Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

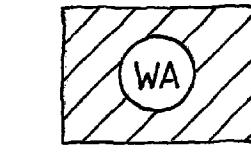


PLANZEICHENERKLÄRUNG

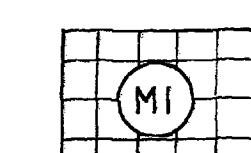
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAU GB)



REINE WOHNGEBiete



ALLGEMEINE WOHNGEBiete

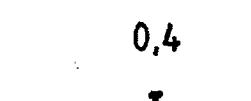


MISCHGEBiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAU GB, § 16 BAU NVO)



GESCHOSSFLÄCHENZAHL

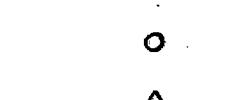


GRUNDFLÄCHENZAHL

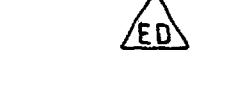


ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

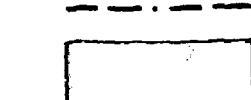
BAUWEISE, BAULINien, BAUGRENZEN (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 2 BAU GB, § 22 BAU NVO)



OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 1)



BAUGRENZE

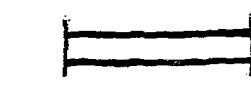


NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

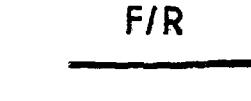


ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 BAU EB)



FUSS- UND RADWEG
STRASSENBEGRÄNDUNGS LINIE



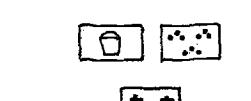
GRÜNFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 15 BAU GB)



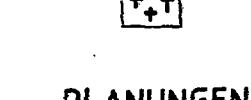
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



SPIELPLATZ, PARKANLAGE (SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 5, A1)



FRIEDHOF (SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 5, A2)

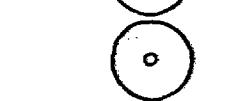


DORFPLATZ (SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 5, A2)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN
FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAU GB)



ZU ERHALTENDER BAUM (SIEHE TEXTL. FESTS. NR. 4, M 3)



ZU PFLANZENDER BAUM (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAU GB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄMULICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 108 „WÖLPER STRASSE / ZUR ALten MÜHLE“



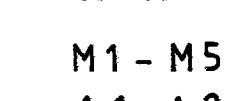
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



SICHTOREIECK, VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG
IN MEHR ALS 0,8 m HÖHE ÜBER DEN FAHRBAHNOBERKANTEN
JEDERZEIT FREIHALTEN



M 1 - M 5
A 1, A 2



SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4 / NR. 5

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 51 m² sind ausschließlich mit geneigten Dächern zulässig. Das gilt auch für aneinandergebaute Gebäude, die sich unter dieser Flächengröße liegen, diese jedoch zusammengerechnet überschreiten. Die Dachneigung muß mindestens 20 Grad betragen.

§ 2 Dachgauben dürfen nicht mehr als 40 Prozent der Breite der jeweiligen Teildachfläche überdecken, sie müssen eine Dachneigung von mindestens 20 Grad aufweisen und mindestens 1,5 m Abstand zu Örtgängen, Kehlen und Graten einhalten.

§ 3 Die Dacheindeckung der in § 1 bezeichneten Gebäude ist ausschließlich in rot-braunen Farbtönen zugelassen (annähernd RAL-Farbtonen Nr. 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8011, 8008, 8012, 8024 und 8025). Die Möglichkeit zum Einbau von Dachflächenfenstern und zur Anbringung von Solarenergieanlagen bleibt unberücksichtigt.

§ 4 Die Außenfassaden aller Gebäude im Planungsgebiet sind ausschließlich aus Ziegelfassaden aus rotem Ziegel (annähernd RAL-Farbton 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016), als Putz- oder glatte Kalksandsteinfassaden mit Farbanstrich oder als Holzfassaden auszuführen.

§ 5 Die Vorschriften der §§ 1 bis 4 gelten nicht für Wintergärten und Veranden.

§ 6 Wurde eine Baumaßnahme abweichend von den Vorschriften der §§ 1-4 dieser örtlichen Bauvorschrift durchgeführt, handelt ordnungswidrig gem. § 91 III Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Art. II des Gesetzes vom 28.05.1998 (Nds. GVBl. S. 252). Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 V 1 HS. NBauO mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

Hinweis :

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 108

- Ortsteil Erichshagen -

"Wölper Straße / Zur Alten Mühle"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:50000

Blatt-Nr. 1626

Umfassende Aktualisierung: 1993

Hersteller: Katasterverwaltung (Weser)

Urheberrechtlich geschützt. Veröffentlichung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als
Veröffentlichung gilt z.B. Nachdruck, Fotokopie, Diktieren, Speichern sowie
Speicherung auf Datenträger.

Gesetzesnachweis Nr. A III 04/96

Hexenberg

Übersichtsplan M 1:5000