

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 134 "Celler Straße / Brüggerweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 18.12.2006

Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

(L.S.)

gez. Onkes

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 28.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 "Celler Straße / Brüggerweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 31.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, den 18.12.2006

Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

(L.S.)

gez. Onkes

Vervielfältigungsvermerk
Planunterlage: Az.: A-1234/2005
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Gemarkung: Erichshagen, Flur: 7

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene und wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen zulässig.
Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06.12.05). 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 15.12.2006
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen
ALGN Katasteramt Nienburg/Weser

(L.S.)

gez. Meyer

Planverfasser

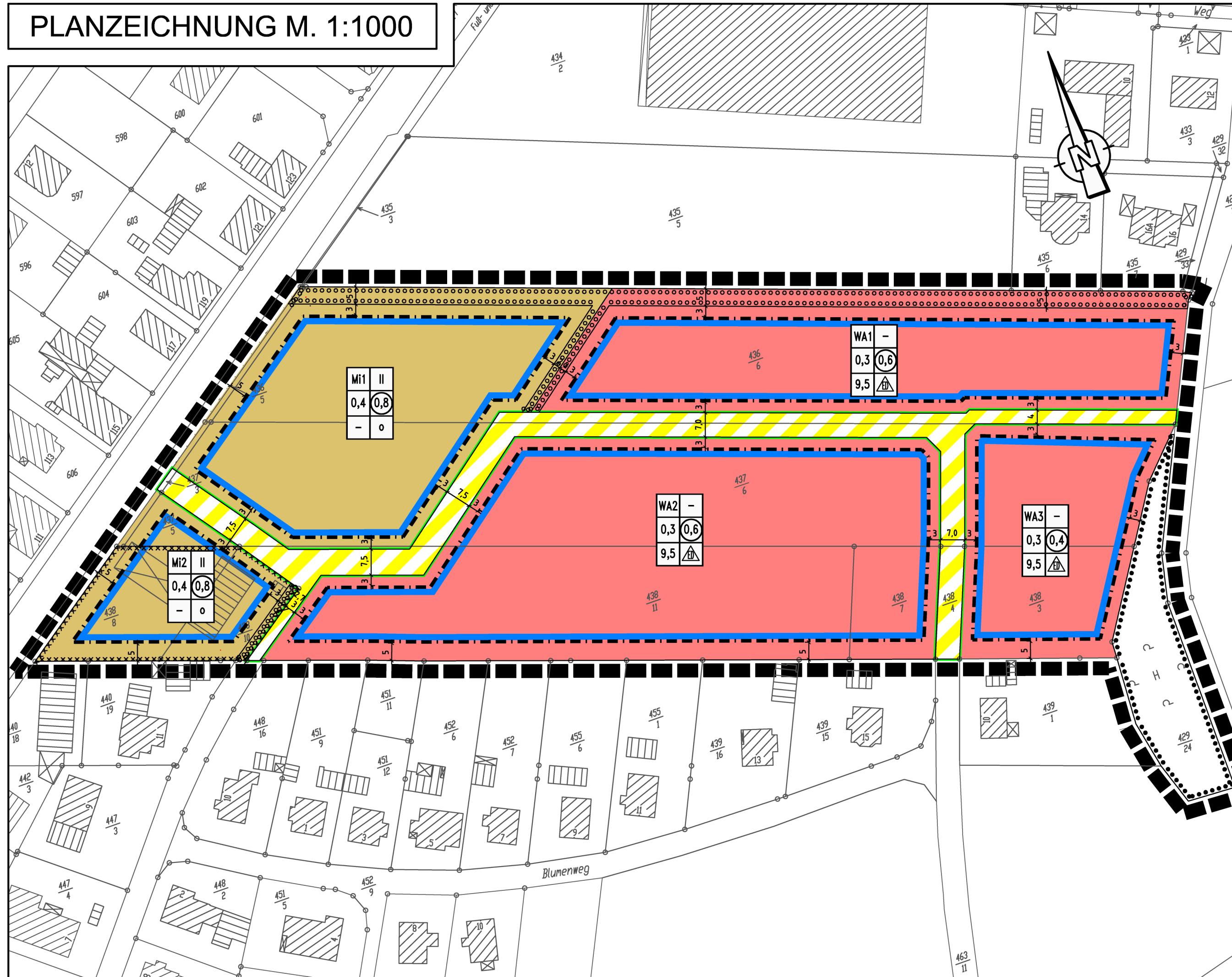
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Kirchner, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Tel.: 05721/8095-0.

Stadthagen, den 27.11.2006

(L.S.)

gez. Kirchner

PLANZEICHNUNG M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 und §6 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet **MI** Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 und §19 BauNVO)

WAT	II	Nutzungsart , Geschosszahl
0,3	0,6	GRZ , GFZ
9,5	0	max. Firsthöhe, Bauweise

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und Nr.4 BauGB, §23 BauNVO)

Baugrenze **O** offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser

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

Straßenverkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung: **Straßenbegrenzungslinie**
verkehrsbereit, öffentlich

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß §9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs. 5 Nr.3 und Abs. 6 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO)

1 Bauliche Anlagen

1.1 Dächer

1.1.1 Dachformen, Dacheindeckungen, Dachfarben
Auf den Hauptgebäudekörpern sind nur Dächer mit einer Mindestneigung von 20° zulässig.
Hier von ausgenommen sind Dachflächen für erneuerbare Energien (Solaranlagen), Grasdächer, Wintergärten sowie Carports, Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

Folgende Farbtöne nach dem Farbreiter RAL 840 HR und deren Zwischenstufen mit Helligkeitswerten sind unzulässig:

Farbreihe Beige RAL 1000 - 1001 Farbreihe Gelb RAL 1002 - 1034
Farbreihe Orange RAL 2000 - 2012 Farbreihe Rot RAL 3014 - 3027
Farbreihe Violett RAL 4001 - 4010.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen

Die festgesetzte Firsthöhe von 9,50m darf nicht überschritten werden. Maßgeblicher Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche im ausgebauten Zustand.

HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefässcherben, Holzkohleansammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDschG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Amt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDschG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDschG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

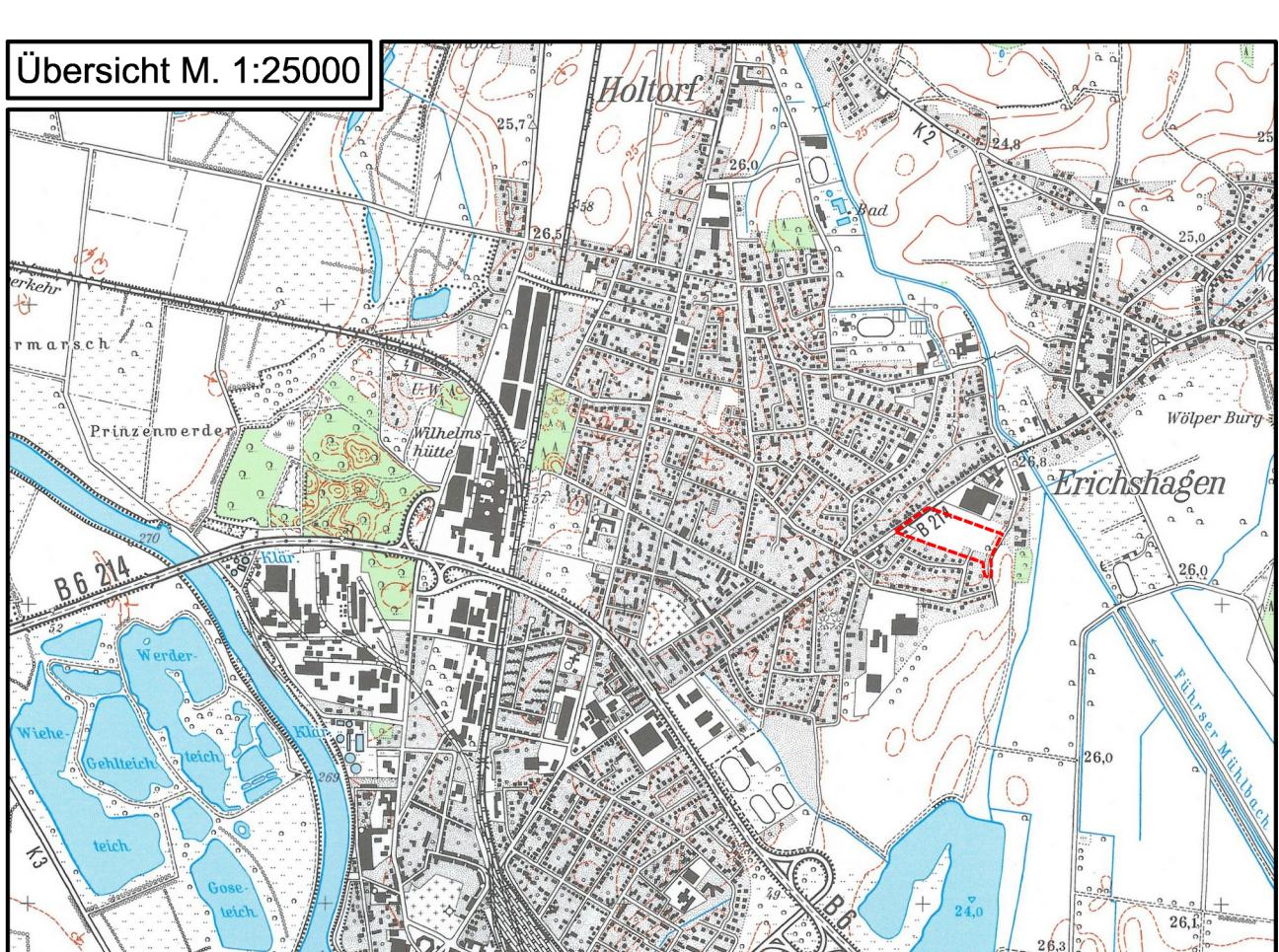
RECHTSGRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 214) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- b) Bauuntersuchungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- c) Bauordnung für das Land Niedersachsen (NBauO) vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. Nr. 14 / 1995, S. 199) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung
- c) Gemeindeverordnung für das Land Niedersachsen (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl., S. 382) in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung

Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 134, OT Erichshagen
"Celler Straße / Brüggerweg"
mit örtlicher Bauvorschrift

Übersicht M. 1:25000



SATZUNGSEXEMPLAR
Abschrift

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