

# Stadt Nienburg/Weser Bebauungsplan Nr. 37

Ortsteil Holtorf  
"LINDENKAMP"  
- Teil II -

Maßstab 1:1000

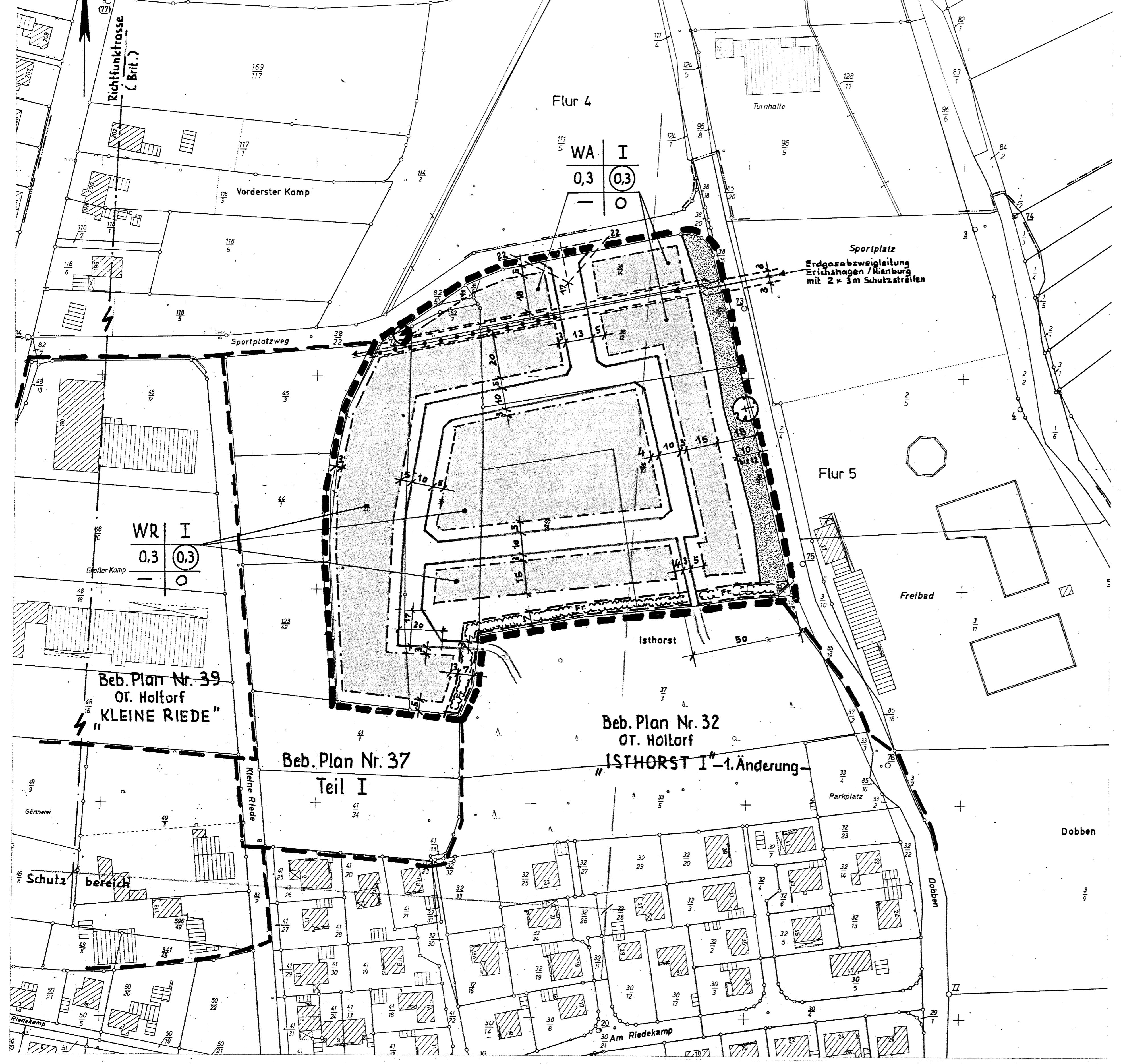
## Planzeichenerklärung:

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 Geschoßflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- O Offene Bauweise

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck, von jeglicher Sichtbehinderung in mehr als 0,8m Höhe über den Fahrbahnoberkanten jederzeit freizuhalten
- Öffentliche Grünfläche
- Bindung zur Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25<sup>b</sup> BauGB)
- Trafostation
- Fahrrecht zugunsten der Stadt Nienburg/W. und Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25<sup>b</sup> BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Angrenzende Bebauungspläne

## Nachrichtlich:

- Richtfunktrasse mit Schutzbereich (Brit.) (sh. Begründung Pkt. IX.)
- Erdgasabzweigung Erichshagen / Nienburg mit 2x 3m Schutzstreifen (sh. Begründung Pkt. IX.)



Planungsamt den 24.1.1991  
geändert: 13.8.91

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 14.06.1976 (BGBl. I S. 225; Bstt. S. 847) zuletzt geändert durch ...  
und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 28.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (Nds. GVBl. S. 945) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1979 (Nds. GVBl. S. 660), zuletzt geändert durch ...  
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 14.06.1976 (Nds. GVBl. S. 442) zuletzt geändert durch ...  
hat der Rat der Stadt Nienburg/W. diesen Bebauungsplan Nr. 37 - II (die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 37) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden<sup>3)</sup> textlichen Festsetzungen - sowie den nebststehenden/ nebenstehenden<sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung<sup>2)</sup> als Satzung beschlossen:

### Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.1.1991 die Aufstellung der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans Nr. 37 beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.1.1991 ortsüblich bekanntgemacht.  
Nienburg, den 20.1.1991  
Dipl.-Ing. St. Kaufmann  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Nienburg/Weser

Vervielfältigungsvermerk  
Kartengrundlage: R-Flurkartenwerk 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 18.07.1984 Az.: A III 25/84  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.7.1984).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.  
Nienburg, den 20.7.1990  
Kaufmann

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.01.1991 dem Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 3.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.01.1991 bis 20.03.1991 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.<sup>5)</sup>  
Nienburg, den 07.05.1991  
St. Kaufmann  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.  
Nienburg, den ...

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.03.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Nienburg, den 07.03.1991  
St. Kaufmann  
Stadtdirektor

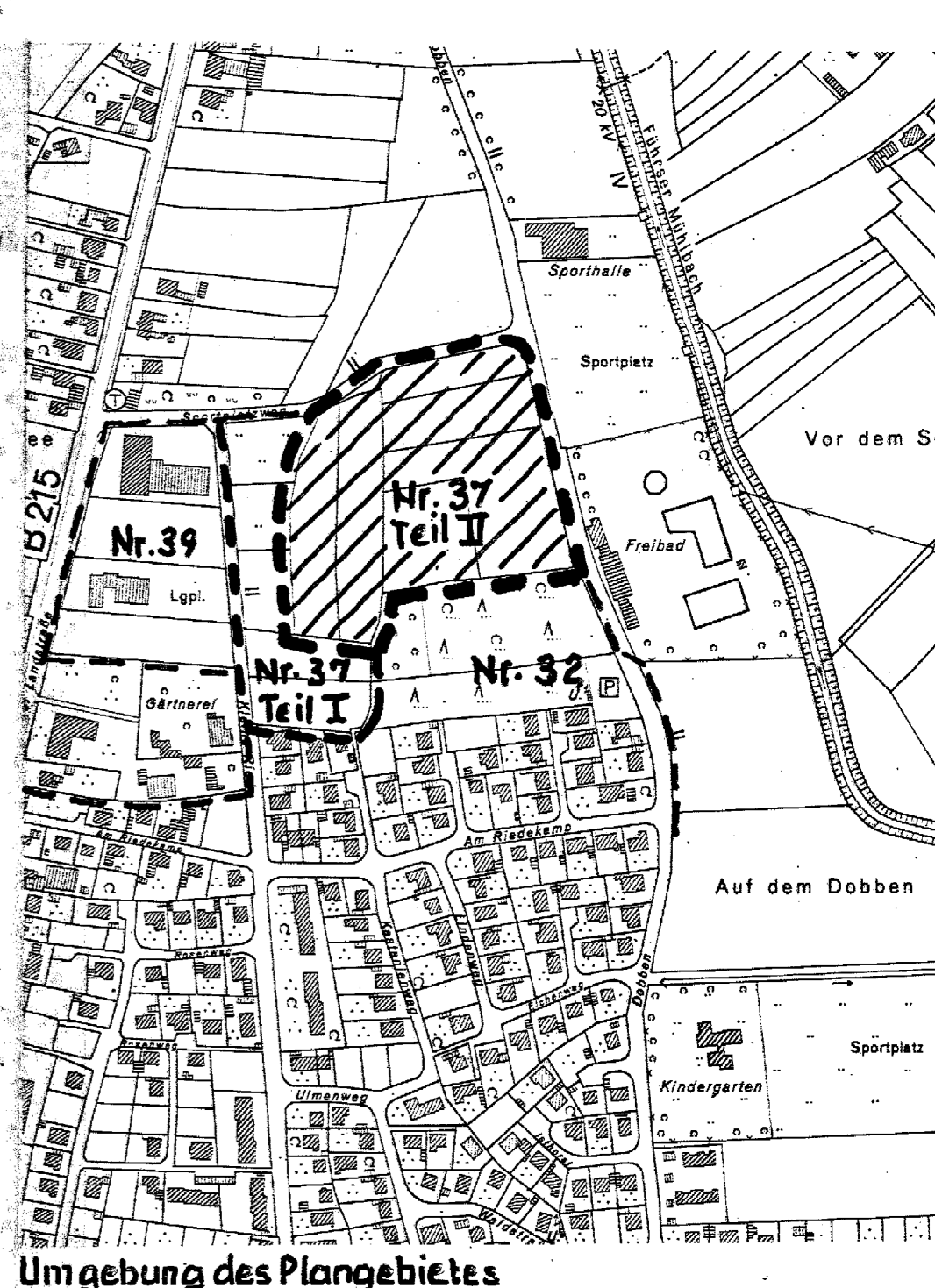
Der Bebauungsplan ist ... vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben<sup>3)</sup> gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.<sup>7)</sup>  
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen<sup>8)</sup> eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird gem. § 11 Abs. 2 BauGB unter Auflagen nicht geltend gemacht.  
Nienburg, den 26.01.1991  
St. Kaufmann  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am ... beigestimmt.<sup>9)</sup>  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
Nienburg, den ...  
St. Kaufmann  
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 19.02.1991 im Amtsblatt der ... bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 19.02.1991 rechtsverbindlich geworden.  
Nienburg/Weser, den 14.3.1992  
St. Kaufmann  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht<sup>10)</sup> geltend gemacht worden.  
Nienburg, den ...

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich



Umgebung des Plangebietes  
Vervielfältigungsvermerk  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
Blattnummer: 14/26  
Herausgegeben von: Katasteramt Nienburg  
Ausgabejahr: 1983  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 18.07.1984 Az.: A III 25/84

St. Kaufmann (Siegel) Stadtdirektor  
St. Kaufmann Ratsvorsitzender

Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser  
Nienburg/Weser, den 07.01.1991  
St. Kaufmann (Siegel)