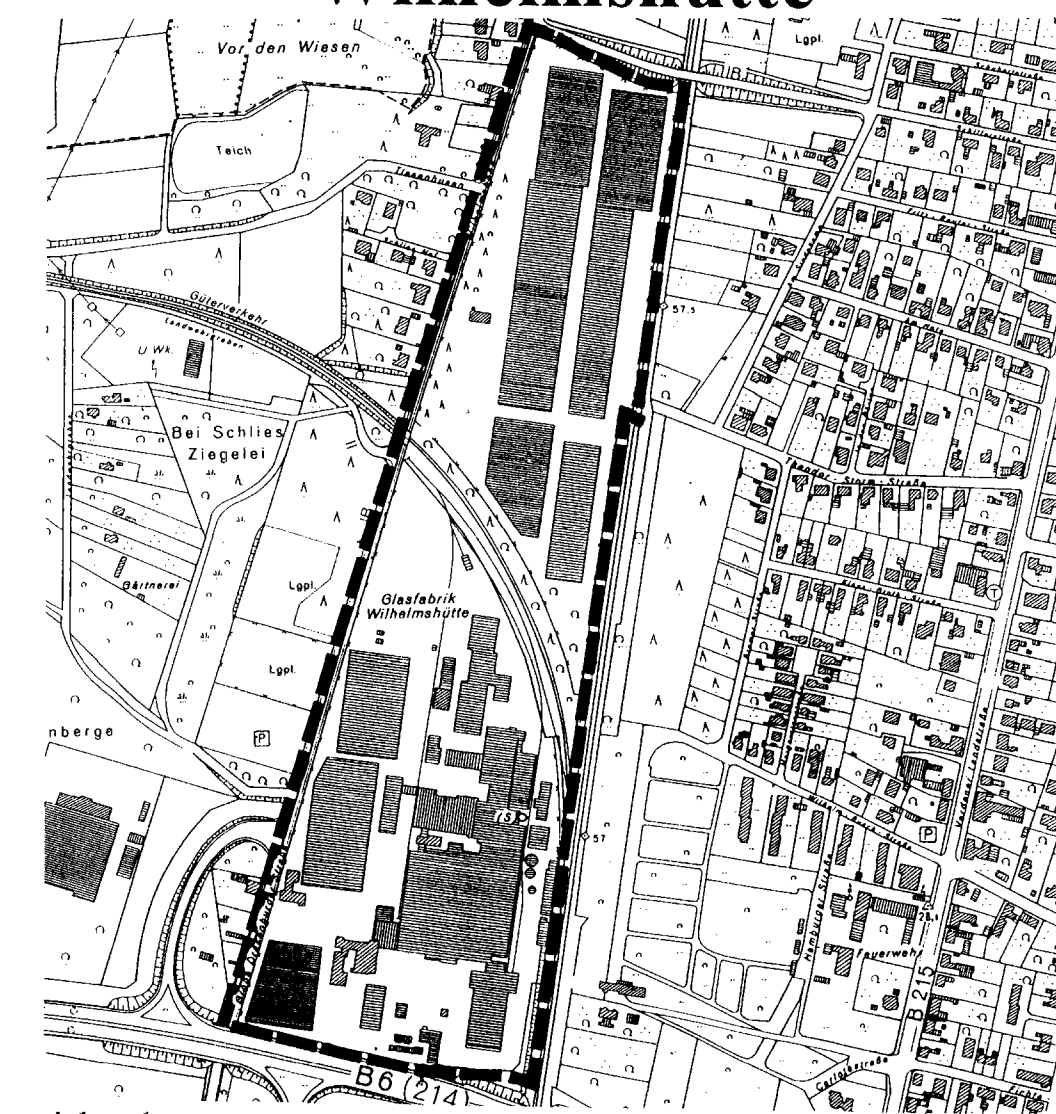


Bebauungsplan Nr. 81 - Ortsteil Holtorf - "Wilhelmshütte"



Übersichtsplan:

Planungs- und Bauordnungsamt, den geändert:
Maßstab 1 : 1 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAU GB, § 4 U. 9 BAU NVO)

- GEWERBEBEITRE (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN § 1)
- INDUSTRIEBEITRE, G1-G3 GEGLEDET (GEMÄSS § 11 (4) BAU NVO) (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN § 1 UND § 2)

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

- GESCHOSFÄCHENZAHL
- BAUMASSENZAHL
- GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 2 BAU GB, § 22 U. 23 BAU NVO)

- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN (GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 BAU GB)

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLEINE

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 81 "WILHELMSHÜTTE"
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLANGEBIETE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND UNTERSCHIEDLICHER SCHALLEISTUNGSPEGEL
- FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL ALS HÖCHSTWERT IN dB (A) M TAG / NACHT (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN § 1)
- NACHRICHTLICH
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- ERDGAS-TRANSPORTLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (SIEHE BEGRÜNDUNG UNTER PUNKT 9)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

GEMÄSS § 1 ABS. 4 BAU NVO SIND IN DEN BAUGEBIETEN NUR SOLCHE BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN SCHALLEMISSIONEN JE m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE DIE FESTGESETZTEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL NICHT ÜBERSCHREITEN.

SCHALLEPEGELMINDERUNGEN, DIE IM KONKRETEN EINZELFALL DURCH ABSCHIRMMASSZE ERREICHT WERDEN, KÖNNEN IN FORM EINES SCHIRMWERTES D₂ (BERECHNET ZB. GEM. VDI - 2720) BEZÜGLICH DER MASSBEBUNDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGELS ZUGERECHNET WERDEN.

ERHÖHTE LUFTABSORPTIONS- UND BODENDÄMPFUNGSMASSE (FREQUENZ- UND ENTFERNUNGSABHÄNGIGE PEGELMINDERUNGEN GEM. VDI - 2714) UND/ODER ZEITLICHE BEGRENZUNGEN DER EMISSIONEN KÖNNEN BEZÜGLICH DER MASSBEBUNDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGELS ZUGERECHNET WERDEN.

§ 2

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER NN ± 80 m (RECHTSGRUNDLAGE § 16 ABS. 3 NR. 4 BAU NVO)
DIE HÖHENBESCHRÄNKUNG GILT NICHT FÜR SCHORNSTEINE UND ABLUFANLAGEN.

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.12.1997 (BGBl. I S. 2441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2763) und des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.12.1997 (BGBl. I S. 2441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2763) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.F. vom 22.8.1996 (Nds. GVBl. S. 392) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Nienburg/Weser, den **23.4.1998**

Siegel **ge. Briber**
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am **15.10.98** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **81** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.4.1998** öffentlich bekanntgemacht worden.
Nienburg/Weser, **23.4.1998**

Siegel **ge. Briber**
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Az: **A III 30196**
Liegenschaftskarte
Gemarkung **Holtorf** Flur: **42/17,8** Maßstab: **1:1000**
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 245). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und werst die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **27.6.1996**). 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, den **4.7.1996**
Katasteramt Nienburg i. A. **ge. Baudewig** Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Nienburg/W
Nienburg/Weser, den **23.4.1998**
ge. Manfred Eusef
Planverfasser/eam

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am **4.11.97** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **27.11.97** öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **27.11.97** bis **3.1.98** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nienburg/Weser, **23.4.1998**

Siegel **ge. Briber**
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **31.3.98** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, **23.4.1998**

Siegel **ge. Briber**
Bürgermeister

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am **23.4.1998** angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen der durch **keine** kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
Nienburg/Weser, den **23.4.1998**

Unterschrift der Genehmigungsbehörde

Beitrittsbeschluss:
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser ist den in der Verfügung vom **13.5.1998** aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am **13.5.1998** beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen **keine** öffentlich ausgelegten Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **13.5.1998** öffentlich bekanntgemacht.
Nienburg/Weser, den **13.5.1998**

Siegel **ge. Briber**
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. **81** ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **13.5.1998** Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. **11/1998** bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **13.5.1998** rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser, **13.5.1998**

Siegel **ge. Briber**
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser, den **23.4.1998**

Siegel **ge. Briber**
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser, den **23.4.1998**

Siegel **ge. Briber**
Bürgermeister

Hinweis:
Diesem Bebauungsplan liegt die Bauverordnungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 zugrunde.

