

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Siegel

gez. Onkes
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 14.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 -Ortsteil Erichshagen-Wölpe/Holtorf-, Führe Niederung I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Onkes
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Stadt Nienburg – Gemarkung Holtorf – Flur 4
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.12.2013). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen / der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 03.12.2013

gez. Spindler
ObVI Gerald Spindler

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.

gez. Ewest
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 15.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 -Ortsteil Holtorf-, Führe Niederung I" Teil A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

gez. Onkes
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 -Ortsteil Holtorf-, Führe Niederung I" Teil A und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

gez. Onkes
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.08.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Onkes
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.2013 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 291/2013 bekannt gemacht worden.

gez. Onkes
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bürgermeister

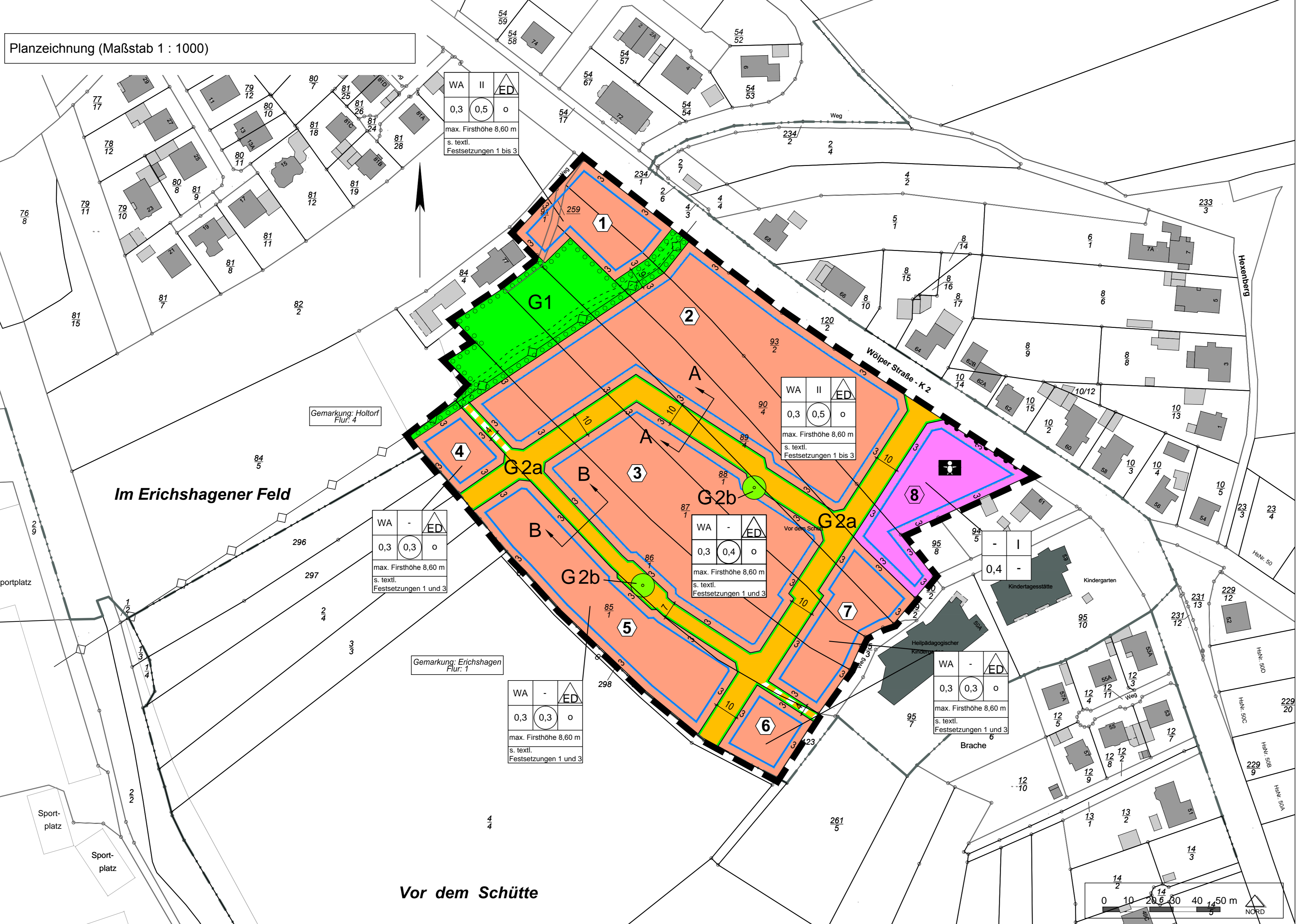
Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bürgermeister

Hinweis: Diesem Bebauungsplan liegt die Baumutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), zugrunde.

Planzeichnung (Maßstab 1 : 1000)



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen...

- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz...

- 8. Sonstige Planzeichen
Nachrichtliche Übernahmen:
Gasleitung Nr. 20 Erichshagen-Wölpe - Nienburg, unterirdisch

Grünordnerische Festsetzungen

- G 1 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
G 2 Baumpflanzungen in den Planstraßen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
G 3 Vegetationstechnische Anforderungen / Pflanzliste
G 4 Heimische Arten / Arten von gestalterischer und ökologischer Bedeutung

Table with 6 columns: Pflanzliste, Mindestqualitäten gemäß Gütebestimmungen des GüB, Wuchshöhe, and columns 1-6 for tree types.

Table with 6 columns: Wissenschaftlicher Name, Deutscher Name, Wuchshöhe, and columns 1-6 for tree types.

Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 150 - Ortsteil Holtorf - "Führe-Niederung I", Teil A

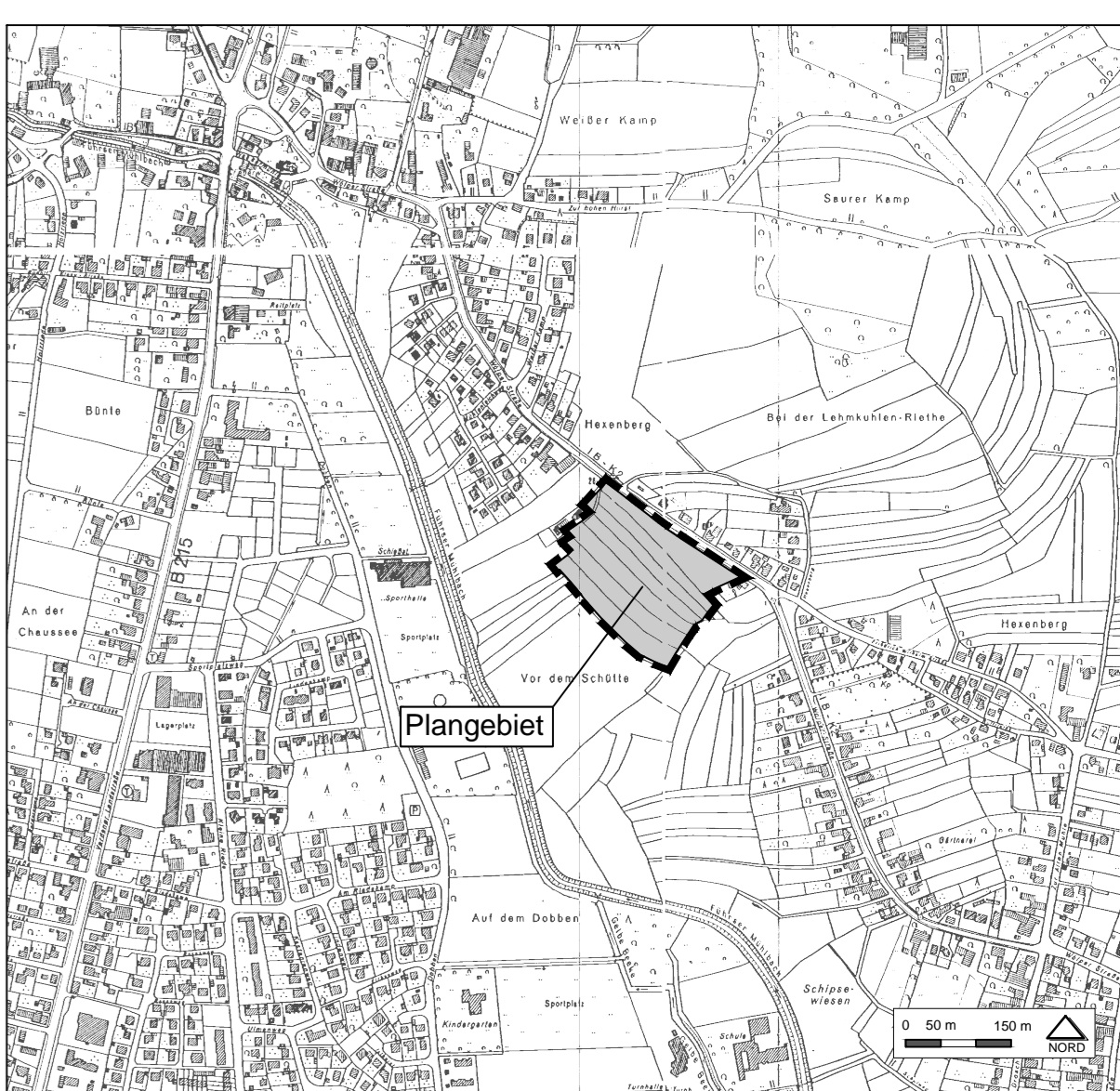


Table with 4 columns: Fachbereich Stadtentwicklung, geändert, 12.04.2010, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB - Satzung

Textliche Festsetzungen

- 1. Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte Firsthöhe von 8,60 m darf nicht überschritten werden.
2. Geschossfläche
Gemäß § 21 (3) BauNVO ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.
3. Dächer
Auf den Hauptgebäudekörpern sind nur Dächer mit einer Mindeststeigung von 20° zulässig.

Hinweise

- 1. Das Auftreten archaischer Bodenfunde kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.
2. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Drakenburg.
3. Die Baugrunderhältnisse auf den privaten Grundstücksflächen sind nicht bekannt.