

Präambel:
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 12. 1996 (BGBI. I S. 2049), der §§ 1 und 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßG) in der Fassung vom 28. 4. 1993 (BGBI. I S. 622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. 11. 1996 (BGBI. S. 1626) und des § 40 des Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22. 8. 1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Nienburg/Weser, den 10. 11. 1997

Siegel
W. Brücker
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 26. 6. 1996 dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 26. 6. 1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15. 7. 1996 gegeben.
Nienburg/Weser,

W. Brücker
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: 1731 A
Gemarkung: Langendamm Flur: 3 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. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.07.1997). 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 26. 6. 1996
Stephan Kaupmann, **St. KAUHMANN**
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Nienburg/W.
Nienburg/Weser, den 10. 11. 1997
H. J. JELLINE
Planverfasser(in)

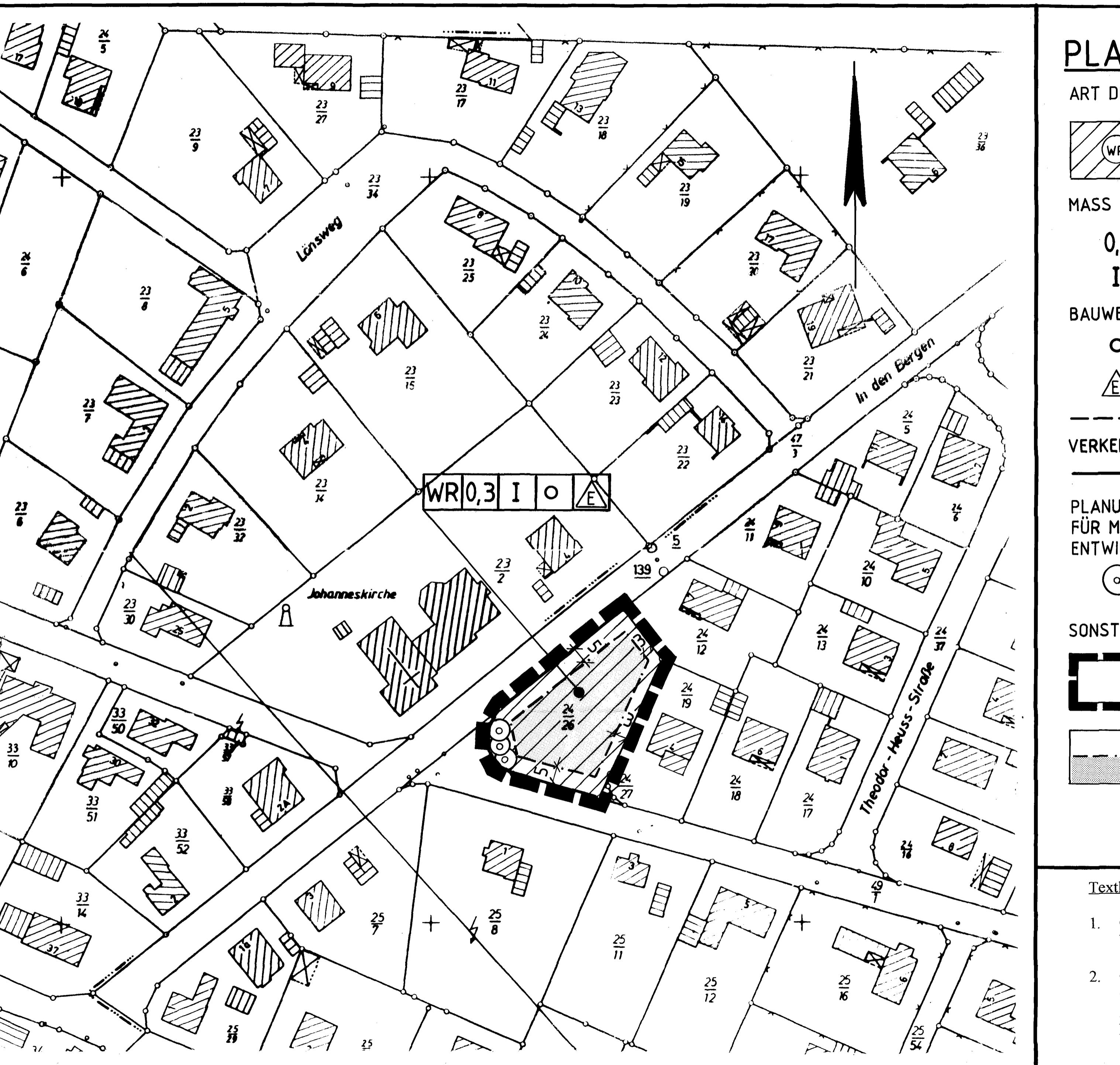
Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10. 11. 1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, 10. 11. 1997
W. Brücker
Bürgermeister

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der durch **kenntlich gemacht** gemachten Teile nicht geltend gemacht.
Nienburg/Weser,

Unterschrift der Genehmigungsbehörde

Inkrafttreten
Die Durchführung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am **10. 11. 1997** im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. **114** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **10. 11. 1997** rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser, **10. 11. 1997**
W. Brücker
Bürgermeister

Hinweis:
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 1. 1990 zugrunde.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



REINES WOHNGEBIEKT (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 1)

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

0,3

I

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

○

OFFENE BAUWEISE

△

NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG

— — —

BAUGRENZE

— — —

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

— — —

STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE

○

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN

— — —

FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR

— — —

ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.20 BAU GB)

○

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2)

○

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTBEREICHES



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird ein Höchstmaß von 700 m² für die Größe der Wohnbaugrundstücke festgesetzt.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind 3 Laubbäume zu pflanzen:
Gehölzart: Eberesche (Sorbus aucuparia)
Pflanzqualität: Heister 3 x verpflanzt, mit Ballen.
Bei abgängigen Gehölzen ist artgleicher Ersatz zu pflanzen.

