

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und des § 40 der 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, 28.11.2000

Siegel

gez. Brieber  
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 -1. Änderung- beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.01.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, 28.11.2000

gez. Brieber  
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.: L 4-501/1998  
Liegenschaftskarte:  
Gemarkung: Langendam/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 11.05.1998). 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.  
Vermessungs- und Katasterbehörde  
Nienburg/Weser  
-Katasteramt-  
Nienburg, den 11.05.1998

gez. Bütter

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.  
Nienburg/Weser, 28.11.2000

gez. H. Wellhausen  
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 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 31.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.08.1999 bis 13.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Nienburg/Weser, 28.11.2000

gez. Brieber  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.07.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Nienburg/Weser, 28.11.2000

gez. Brieber  
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2000 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 29/2000 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.12.2000 rechtsverbindlich geworden.  
Nienburg/Weser, 18.01.2001

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.  
Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Nienburg/Weser,

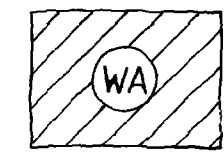
Bürgermeister

Hinweise:

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.2 BauGB, §§ 22 UND 23 BauNVO)

O

OFFENE BAUWEISE

---

BAUGRENZE

---

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

---

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.11 BauGB)

---

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

---

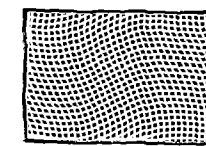
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.12,14 BauGB)



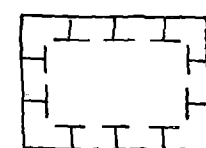
ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.15 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

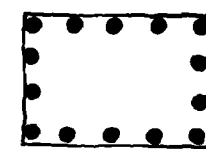
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.20,25 BauGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



ANPFLANZEN VON BÄUMEN



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

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.24 BauGB)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.97 "AN DER OSTLANDSTRASSE" -1.ÄNDERUNG-

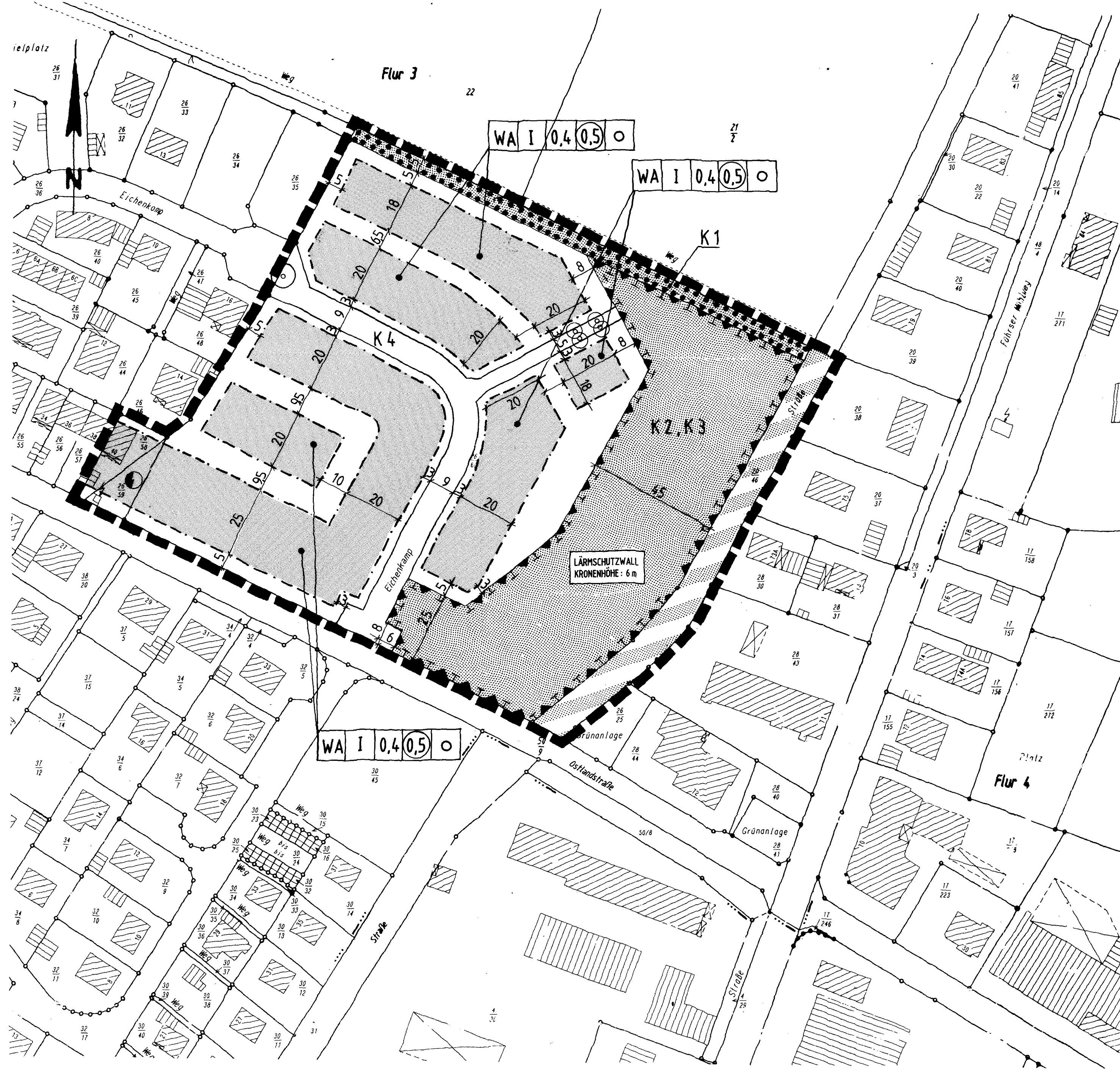
K1 - K4

SIHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR.3 u. 4

NACHRICHTLICH:



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
ZWECKBESTIMMUNG: BUNDESWEIGLE PANZERSTRASSE



Stadt

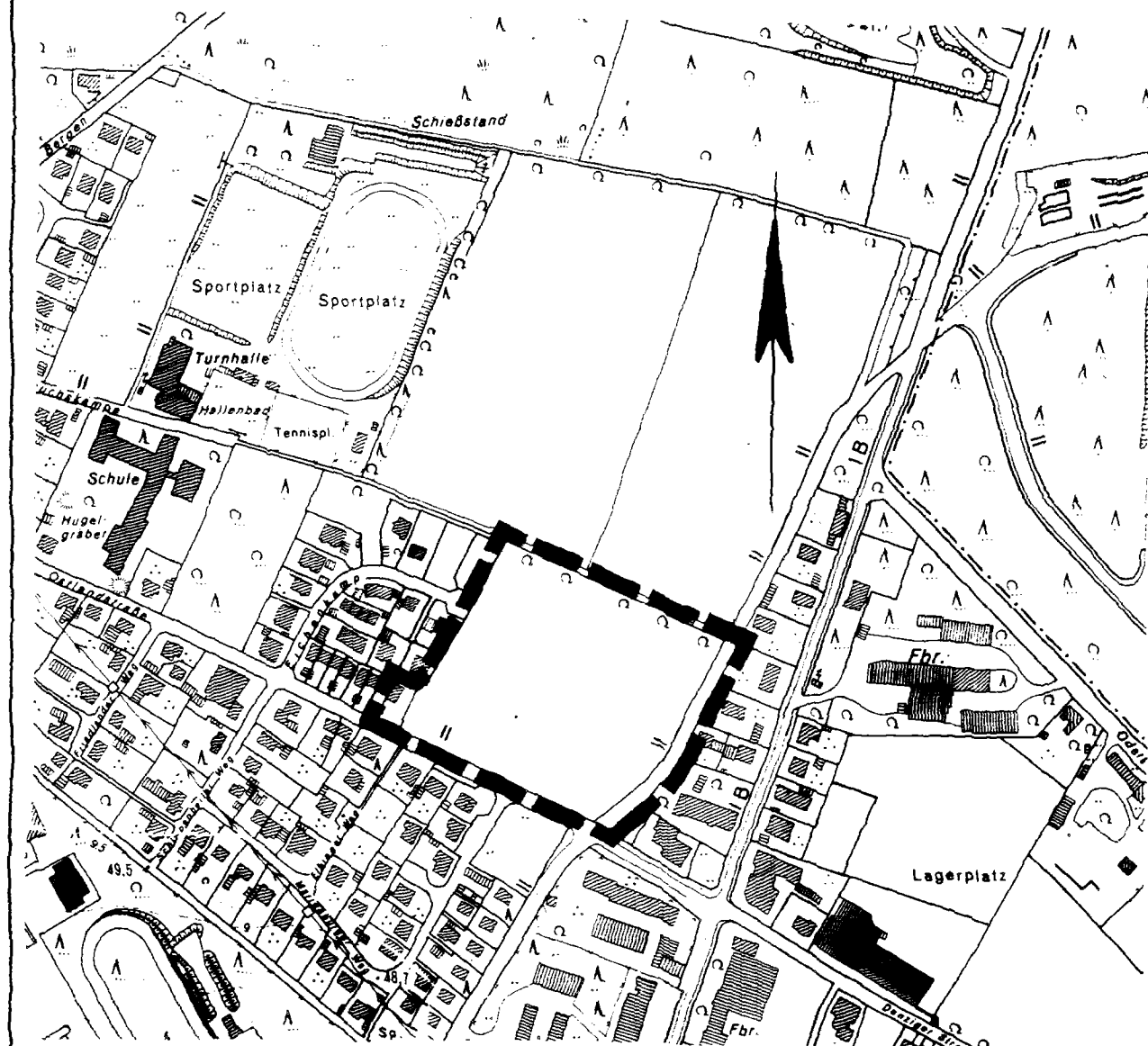
Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 97

- Ortsteil Langendam -

"An der Ostlandstraße"

- 1. Änderung -



Fachbereich  
Stadtentwicklung,  
den 17.05.1999

NORD  
Maßstab 1 : 1000

geändert:  
16.06.00  
28.11.00

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind alle Wohngebäude in massiver Bauweise und mit Stahlbetongeschoßdecken auszuführen.

Nr. 2 Gemäß § 20 (3) BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Nr. 3 Maßnahmen zur Eingriffvermeidung bzw. -minimierung / Ausgleichsmaßnahmen (§ 8 a BNatSchG in Verbindung mit § 1 a BauGB)

K1 In der gemäß § 33 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes geschützten Wallhecke sind zur Ergänzung der Baumreihe aus älteren Eichen Lückenbepflanzungen mit vier Stieleichen (Quercus robur, Mindestpflanzqualität: Heister, zweimal verpflanzt mit Ballen) vorzunehmen. Bei Gehölzausfall der Neupflanzung sowie des vorhandenen Eichenbestandes ist artgleicher Ersatz zu pflanzen.

Umsetzung der Maßnahme: in der auf die Fertigstellung der Erschließungsstraße folgenden Pflanzperiode (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

K2 An der Westgrenze der öffentlichen Grünanlage (Panzerstraße) ist eine Versickerungsanlage herzustellen, die das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche aufnimmt und zur Versickerung bringt. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

K3 Mindestens 75 % der öffentlichen Grünfläche ist durch Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzarten zu begrünen. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Bäume: Stieleiche, Hainbuche, Spitzahorn, Sandbirke, Rotbuche, Feldahorn, Vogelbeere  
Sträucher (groß): Weißdorn, Haselnuß, heimische Traubenkirsche, Grauweide  
Sträucher (klein): Brombeere, Hundsrose, Schlehdorn, Roter Hartriegel, Holunder, Wald-Geißblatt

- Im Bereich des östlichen und südlichen Hangfußes des Lärmschutzwalles sind darüber hinaus ein- bis zweireihige Pflanzungen mit mindestens 30 Stieleichen in lockerer Formation durchzuführen. Mindestpflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 200 - 250 cm. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Gehölzausfall ist artgleicher Ersatz zu pflanzen.

Umsetzung der Maßnahmen: in der auf die Fertigstellung des Lärmschutzwalles folgenden Pflanzperiode (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

K4 In der Erschließungsstraße Eichenkamp sind mindestens 16 hochstämmige standortheimische Laubbäume zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

K5 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zu versickern. Stellplätze, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen oder unbefestigt zu lassen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Nr. 4 Gemäß § 9 (1 a) BauGB werden die Kompensationsmaßnahmen K 1 und K 3 allen Baugrundstücken zugeordnet.

Hinweise:  
Im Plangebiet ist eine Vorbelastung mit Geräuschemissionen vorhanden, die der eines Mischgebietes entspricht, sie teilweise auch überschreitet.

Im Plangebiet können tags und nachts Erschütterungen mit einer maximal bewerteten Schwingungsstärke von  $KBF_{max} = 0,6$  auftreten und teilweise auch überschritten werden.

Bei nächtlichem Übungsbetrieb der Bundeswehr können die Immissionsrichtwerte bezüglich Erschütterungen und Schall überschritten werden.

Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Gemäß § 13 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist der Beginn von Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher an die Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 (Denkmalpflege), Postfach 203, 30002 Hannover, anzuzeigen.