

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 Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Nienburg/Weser, den 16. 10. 2007

Siegel
gez. Onkes
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nienburg/Weser, den 16. 10. 2007

gez. Onkes
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Standardpräsentation
Die Verriefältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen - NVemG - vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.
Nienburg/Weser, den 16. 10. 2007

gez. Wellhausen
Planverfasserin

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 26.09.2006 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 30.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.10.2006 bis 13.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nienburg/Weser, den 16. 10. 2007

gez. Onkes
Bürgermeister

erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seine Sitzung am 17.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die von der Änderung bzw. Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden wurden in der Zeit vom 23.07.2007 bis zum 09.08.2007 beteiligt.

Nienburg/Weser, den 16. 10. 2007

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 16.10.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, den 16. 10. 2007

gez. Onkes
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.10.2007 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 250, bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.10.2007, rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser,

gez. Hüttmann
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

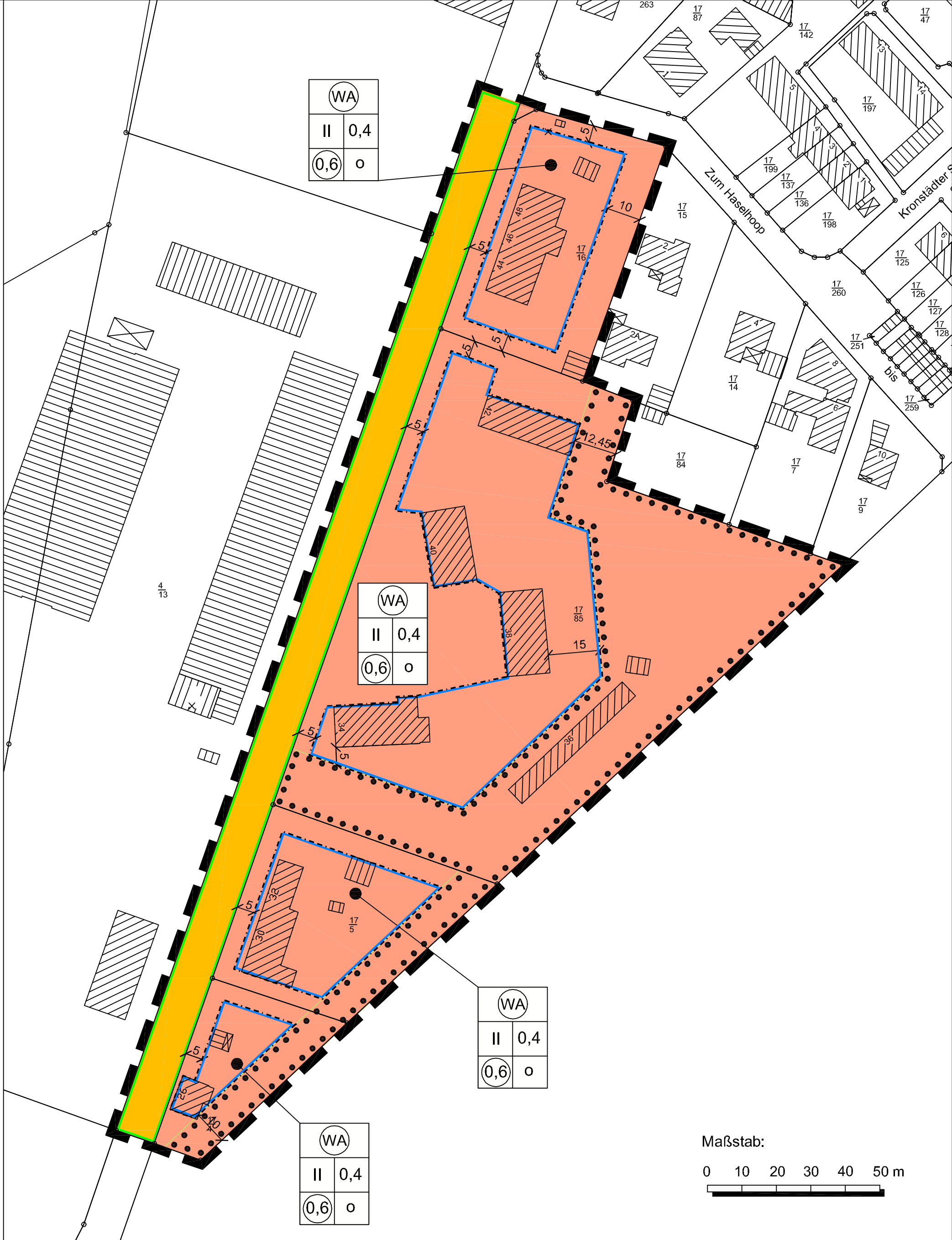
Hinweis:
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Textliche Festsetzungen:

- Nr. 1 Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle Laub- und Nadelgehölze einschließlich der Strauch- und Krautschicht nachhaltig zu sichern. Bei Abgang von Gehölzen sind Stieleiche (Quercus robur) oder Rotbuche (Fagus silvatica), in den Randzonen Feldahorn (Acer campestre) nachzupflanzen. Die Pflanzgrößen betragen 120 bis 150 cm. Die nachgepflanzten Bäume sind gegen Wildverbiss/Fegeschäden zu sichern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
- Nr. 2 Außerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind sämtliche Laub- und Nadelbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 0,20 m, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung als Hochstamm (Stammumfang 18 – 20 cm) zu ersetzen (s. Pflanzliste). Hiervon sind die Bäume ausgenommen, die eine Realisierung von baulichen Anlagen nachweislich behindern. Dem Baubetrieb ausgesetzte zu erhaltende Gehölze sind im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich gemäß DIN 18 920 zu schützen. Ferner sind sämtliche Bäume innerhalb des Straßengrundstücks „Führser Mühlweg“ zu erhalten und bei Abgang durch eine artgleiche Neupflanzung zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
- Pflanzenliste:** Rotbuche (Fagus silvatica), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Säulen - Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata'), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus intermedia).
- Nr. 3 Die Maßnahme zum Ausgleich der im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB vollständig dem Grundstück Führser Mühlweg 34 – 42 zugeordnet (Ausgleich des Kompensationsdefizits von 0,11 Werteinheiten durch Aufforstung von 1.100 m² Acker mit dem Entwicklungsziel Laubmischwald oder durch entsprechenden Punktabzug vom Guthaben des beim Landkreis Nienburg/Weser geführten Ökokontos).

Hinweise:

- Nr. 1 Im gesamten Plangebiet könnte bei Bodenarbeiten aufgrund der Lage innerhalb der Rüstungsalast Muna sowie der vorhergehenden gewerblichen Nutzung organoleptisch belastetes Material zum Vorschein kommen. Dieses Material ist bis zur Bestimmung der Verunreinigung separat zu lagern. Der Landkreis Nienburg/Weser ist zu beteiligen.
- Nr. 2 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Stadt Nienburg/Weser oder die Zentrale Polizeidirektion - Kampfmittelbeseitigungsdezernat -, Hannover, zu benachrichtigen.

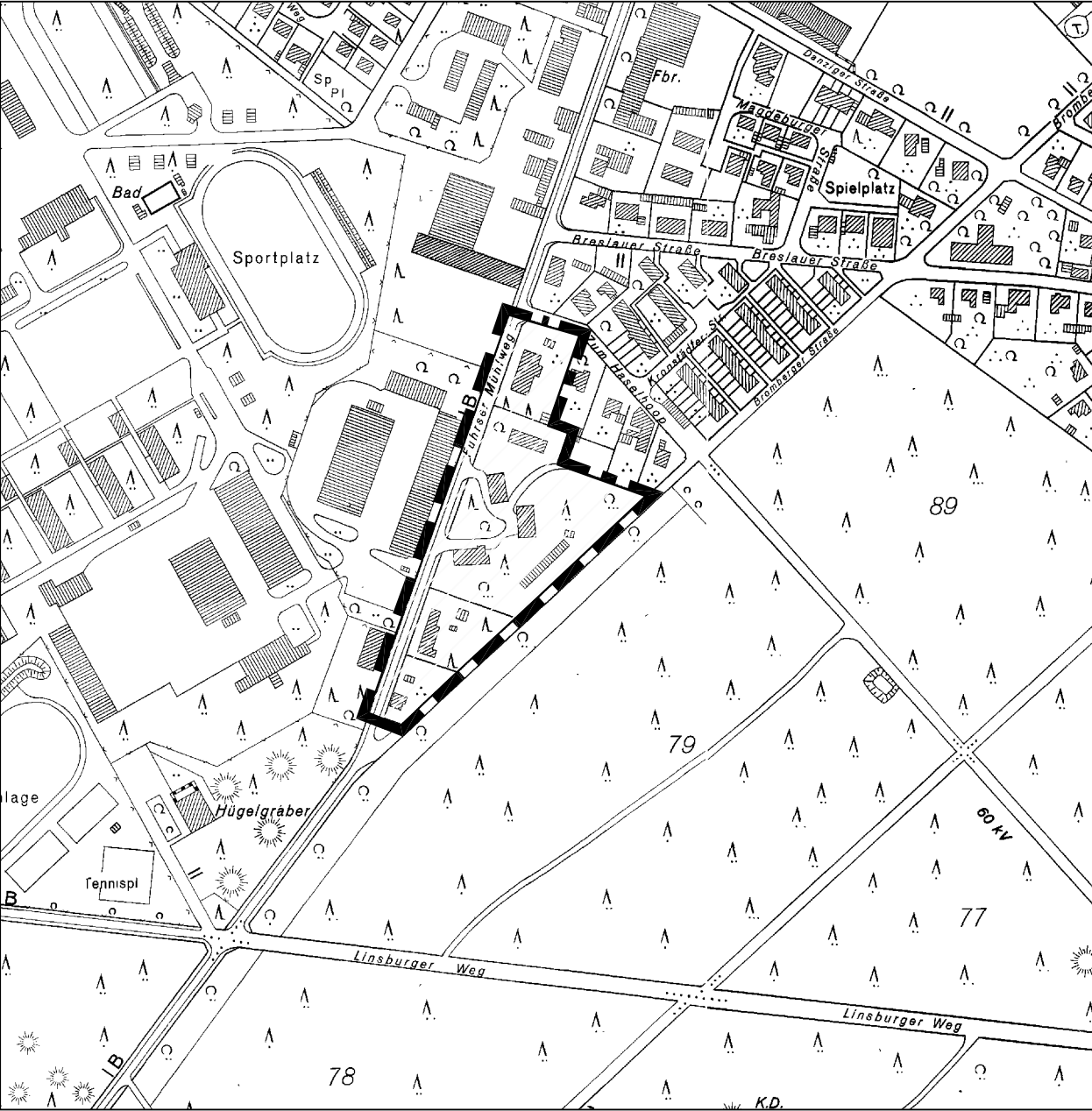


Stadt
Nienburg/Weser



Bebauungsplan Nr. 139
- Ortsteil Langendamm -
"Führser Mühlweg"

Übersichtsplan: 1 : 5000



Stadt Nienburg/Weser
FB Stadtentwicklung



Nienburg, den 02.05.2005
geändert am:
07.09.2005/ Stro.
28.11.2005/ Stro.
02.04.2007/ Stro.
02.05.2007/ Stro.

Stand:
§ 10 (1) BauGB - Satzung

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

O offene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

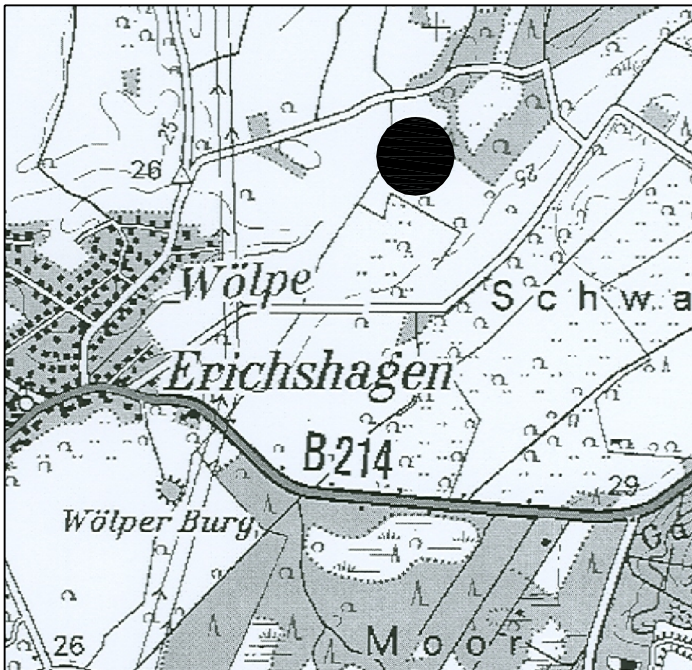
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

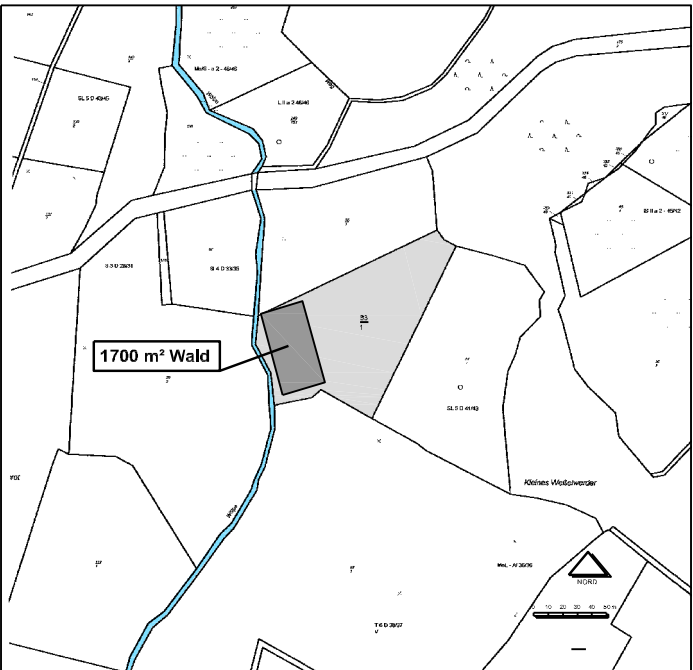
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Nr. 3 Sollten bei Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (einschließlich auffälliger Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen), sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nienburg/Weser sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unverzüglich zu melden.
- Nr. 4 Für den externen Ausgleich der Waldumwandlung wird ein ca. 1900 m² großer Teilbereich des städtischen Flurstücks 53/1 der Flur 4, Gemarkung Erichshagen benannt (siehe Übersichtspläne).

Lage der externen Ausgleichsfläche im Raum



Übersichtsplan



Fläche für den externen Ausgleich der Waldumwandlung auf dem Flurstück 53/1, Flur 4, Gemarkung Erichshagen

Aufforstungsmaßnahme "Wald" = ca. 1700 m²
Unterhaltungsfläche an der Wölpe = ca. 200 m²