

Stadt Nienburg/Weser
Bebauungsplan Nr.70
Ortsteil: Schäferhof / Kattriede
„GEWERBEGEBIET
SCHÄFERHOF I“

Maßstab = 1 : 1000

Planzeichenerklärung:

- GE Gewerbegebiet
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6 Grundflächenzahl
1,0 Geschosflächenzahl
0 Offene Bauweise

- Fläche für die Landwirtschaft
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Öffentliche Grünfläche
Fläche für die Forstwirtschaft

- Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)
Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- u. Entsorgungseinrichtungen

- Sichtdreieck - von jeglicher Sichtbehinderung in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahn = oberkanten jederzeit freizuhalten

- Bäume:
1. Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
2. Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

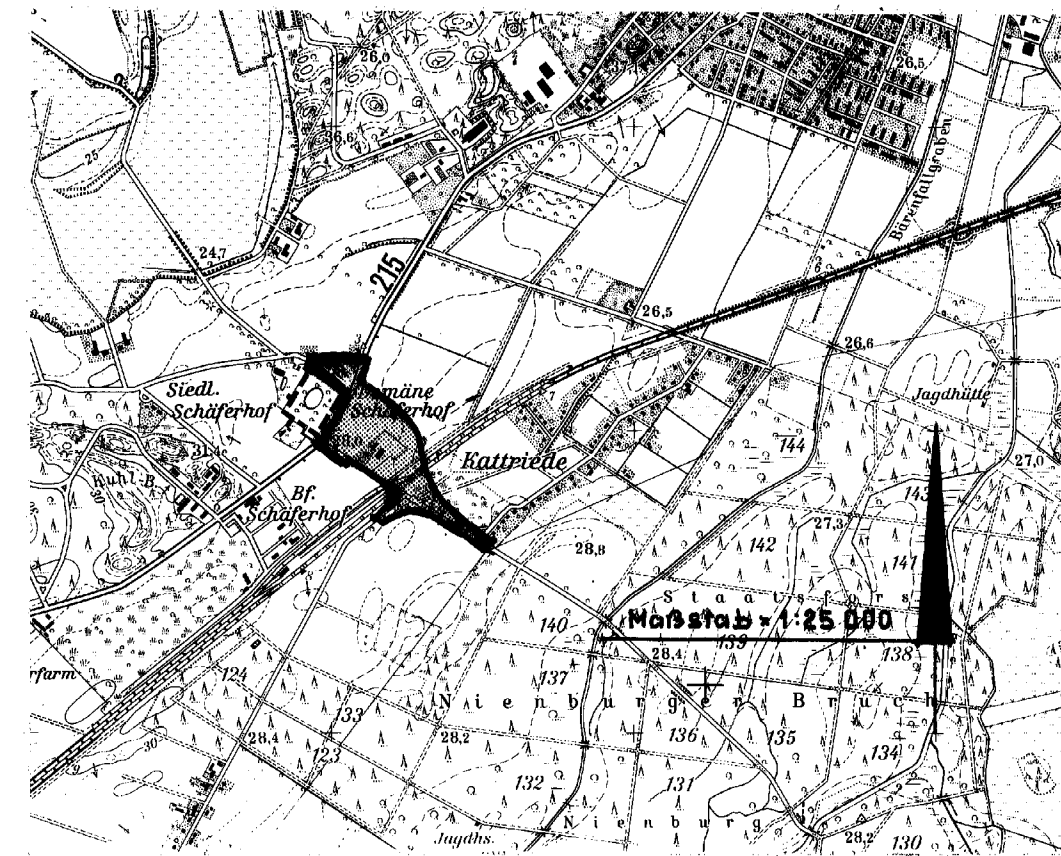
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtlich:

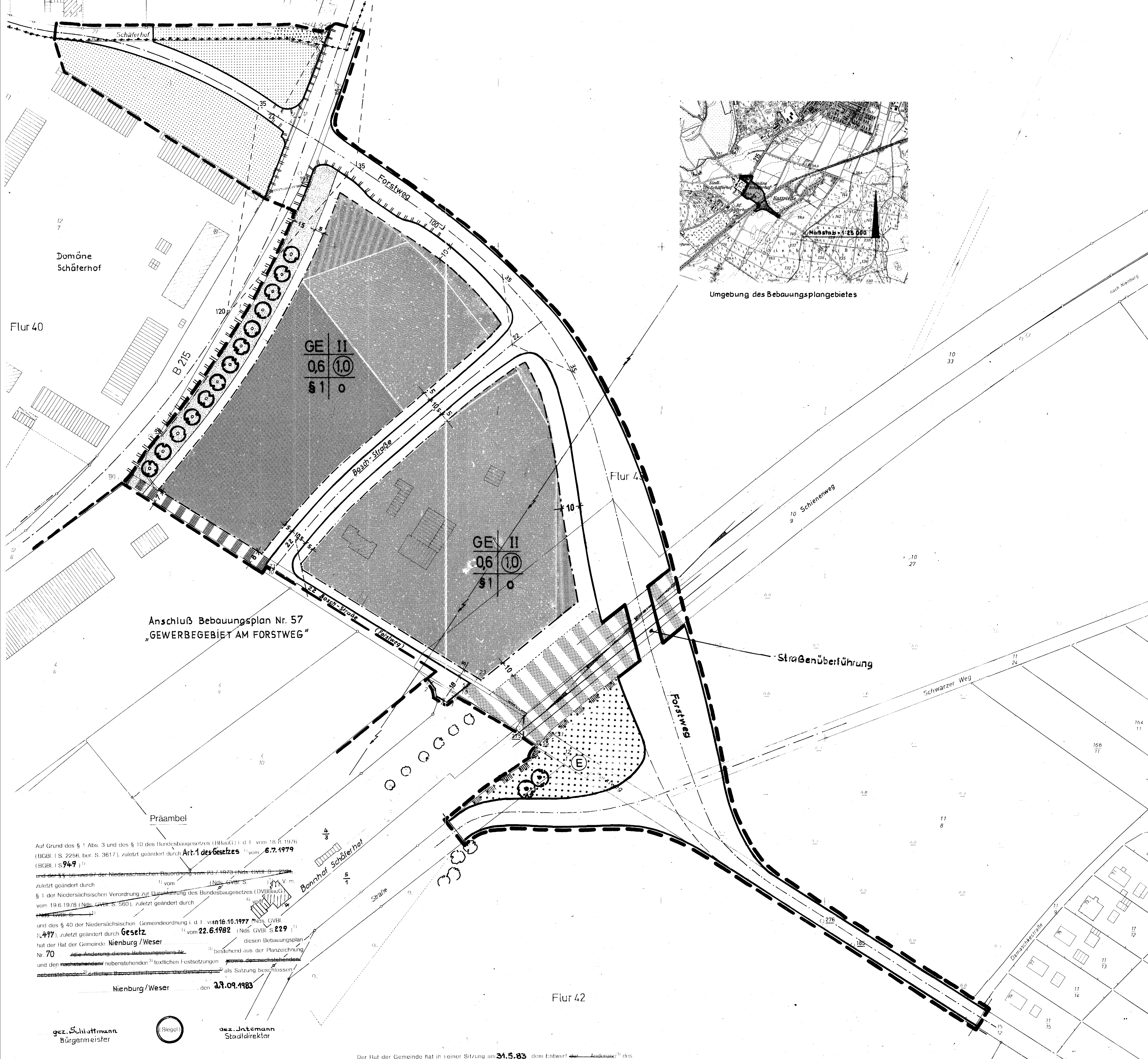
- Fläche für Bahnanlagen
Erholungsgebiet
Richtfunkverbindung
Erdgasleitung (siehe Begründung unter IX)

Hinweis:

- Zur Berücksichtigung des Schallschutzes werden in Ergänzung zu den Vorschriften der Bau NVO die „Vornorm DIN 18005 - Blatt 1 - (Schallschutz im Städtebau - Hinweise für die Planung, Berechnung und Bewertungsgrundlagen)“ und das der Begründung beigefügte „Gutachten zur Bestimmung der Schalleistungspegel bzw. flächenbezogenen Schalleistungspegel“ bei der Ermittlung der zulässigen Schallemissionen herangezogen.
- Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 57 - Ortsteil Schäferhof / Kattriede - „Gewerbegebiet Am Forstweg“ wird in dem Teilbereich, welcher durch die Teilstrecke des vorhandenen Forstweges zwischen der B 215 und der Boschstraße gebildet wird, aufgehoben.



Umgebung des Bebauungsplangebietes



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 20.7.1979 (Nds. GVBl. S. 225) zuletzt geändert durch § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch § 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 16.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 70 ~~als Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 70~~ bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~als Satzungsbeschluss~~ als Satzungsbeschluss beschlossen.

Nienburg/Weser, den 08.09.1983
gez. Schlottmann
Bürgermeister
gez. Jentemann
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.7.1980 die Aufstellung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplans Nr. 70 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 5.8.1980 öffentlich bekanntgemacht.

Nienburg/Weser, den 08.08.1980
gez. Jentemann
Stadtdirektor
Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erhebungsvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 25.09.1980 Az.: A III 35/80

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom 05.08.1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Flächen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 10.3.1982
Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser
Nienburg/Weser, den 2.6.1981
Kornthal
Bauoberrat

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.5.83 den Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.7.1983 bis 19.8.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgediegen.

Nienburg/Weser, den 22.8.1983
gez. Jentemann
Stadtdirektor
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.09.1984 den geänderten Entwurf (geändert) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Der Beschluss am 26.09.1984 gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG wurde von Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.09.1984 gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 27.9.1983 gemäß § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 28.09.1983
gez. Jentemann
Stadtdirektor
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Nienburg (Az. 30-617100/41) vom heutigen Tage unter Auflagen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Nienburg, den 06.08.84
Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
Rechtsamt im Auftrage
gez.: Brieber

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 06.08.1984 (Az. 30-617100/41) aufgeführten Auflagen ~~in seiner Sitzung am 25.09.84~~ beigetreten.

Nienburg/Weser, den 26.09.1984
gez. Jentemann
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 17.10.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.10.1984 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 18.10.1984
gez. Jentemann
Stadtdirektor

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 30.03.1987
gez. Jentemann
Stadtdirektor

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zitate der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

Textliche Festsetzung § 1 Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bau NVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

geändert: 17.2.1983
20.4.1983
gezeichnet: 15.1.1981
geändert: 23.1.1981
ergänzt: 22.4.1981
1.6.1981
2.6.1981
4.9.1982