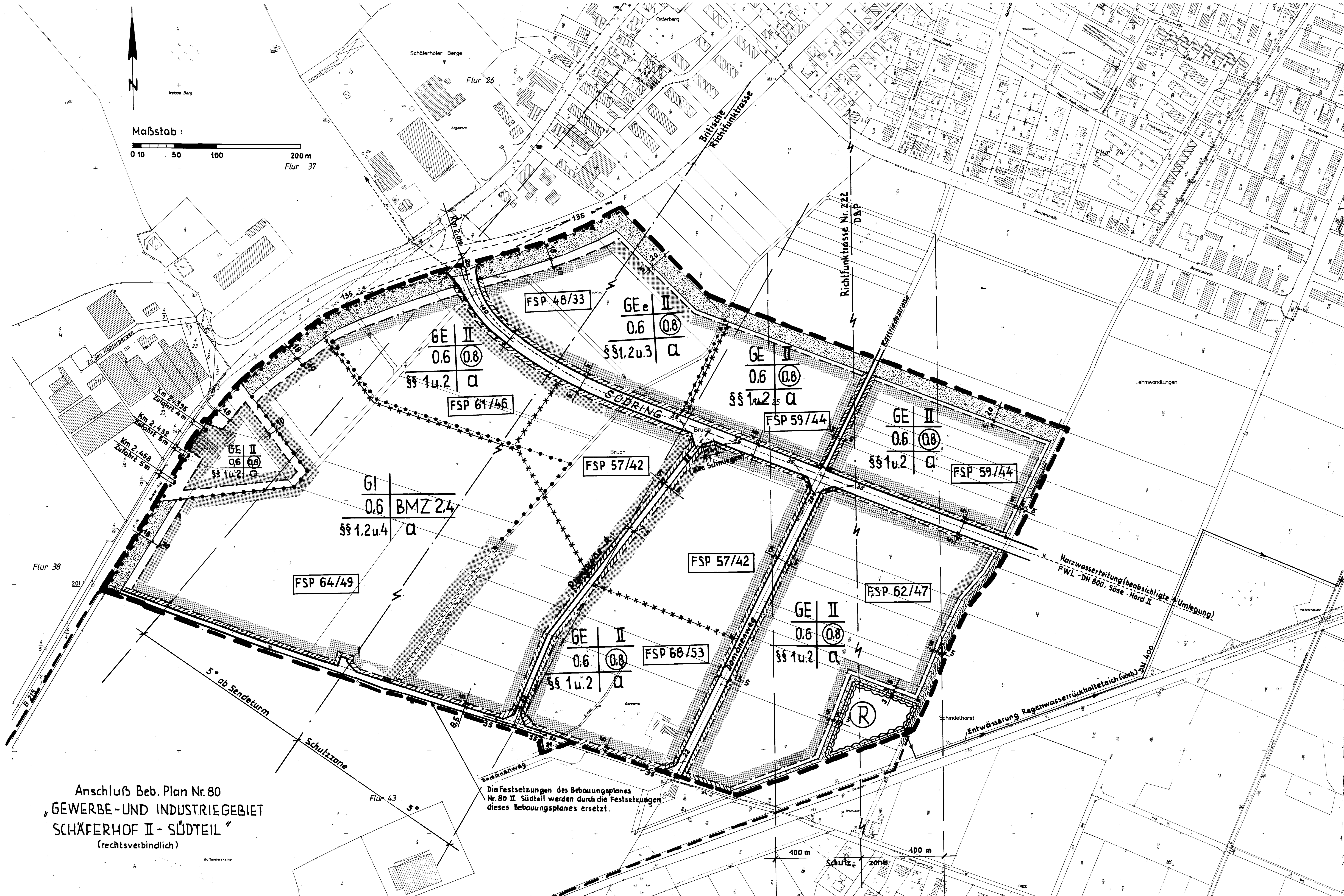


Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 80

„GEWERBE UND INDUSTRIEGEBIET SCHÄFERHOF II" — NORDTEIL —

OT. Schäferhof / Kattriede

Datumstempel der Ausschußsitzungen:

Planzeichenerklärung:

- GE — Gewerbegebiet
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (sh. texl. Fests. § 3)
- GI — Industriegebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,6 — Grundflächenzahl
- (0.8) — Geschoßflächenzahl
- BMZ 2,4 — Baumassenzahl
- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise, abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50m Länge zulässig.
- FSP.../... — Flächenbezogener Schalleistungspegel als Höchstwert in dB (A) m² / Tag / Nacht, sh. textl. Festsetzung § 6
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- sh. textliche Festsetzung § 5
- Öffentliche Grünflächen
- (R) Flächen für die Wasserwirtschaft Regenwasserrückhalteteich
- Ein- und Ausfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge
- Sichtdreieck, von jeglicher Sichtbehinderung in mehr als 0,8m über den Fahrbahnoberkanten jederzeit freizuhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Wasserflächen
- Grenze des anschließenden Bebauungsplanes
- Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes Nr. 80 - Nordteil -
- Abgrenzung unterschiedlicher Schalleistungspegel

Nachrichtliche Übernahmen:

- Richtfunktrasse mit Schutzzone (Brit.) (sh. Begründung Pkt. 3.7) max H über Grund 27m
- Richtfunktrasse mit Schutzzone (DBP) (sh. Begründung Pkt. 3.7) max. H über Grund 25 m
- Harzwasserleitung

Textliche Festsetzungen:

§ 1 Im Gewerbe- u. Industriegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

§ 2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind 5% der Baugrundstücke mit standort = typischen Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist an den seitlichen Grenzen der Grundstücke in einer Mindestbreite von 3m zu verteilen. Vorhandene Bepflanzungen werden in die Berechnung mit aufgenommen.

§ 3 Im Eingeschränkten Gewerbegebiet (GE e) sind gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 Bau NVO zugelassen sind.

§ 4 Gem. § 16 Bau NVO dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 70m über NN nicht überschreiten. Schornsteine u. ähnliche Bauteile sind von der Beschränkung ausgenommen (sh. Begründung Pkt. 2.3).

§ 5 Gem. §§ 12 Abs. 6 u. 14 Abs. 1 BauNVO sind Garagen u. Nebenanlagen in den schraffiert dargestellten Flächen nicht zulässig. Die nicht für die Erschließung benötigte Fläche ist zu bepflanzen. Sie wird nicht gemäß § 2 angerechnet. (§§ 6 u. 7 siehe unten Mitte).

— Planungsamt —
gezeichnet : 10.8.1984 [signature] neu gezeichnet : 18.9.1991 [signature]
ergänzt : 12.9.1984 [signature] ergänzt : 1.10.1991 [signature]
geändert : 20.2.1991 [signature] ergänzt : 18.8.1992 [signature]
" : 6.11.92 [signature]

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885,1122) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch .... vom .... (Nds. GVBl. S. ...)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 367) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 80 II N, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen:

Nienburg/Weser, den 15.2.1993
gez. Radtke (Siegel) gez. Jutemann
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser.
Nienburg, den 15.2.1993
gez. Onkes (Planverfasser)

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.8.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 II N beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am 28.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg/Weser, den 15.2.1993 gez. Jutemann
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 25
Maßstab: 1:2000 Az.: A III 15/91
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach (Stand 27.02.1991).
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 13.03.1991
Katasteramt Nienburg
[Siegel: Katasteramt Nienburg (Weser)]
[signature]
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 15.2.1993 gez. Jutemann
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat die Begründung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 15.06.1993 beschlossen.
Nienburg/Weser, den 09.11.1993 gez. Jutemann (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 09.09.1993 angezeigt worden. ~~nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...)~~ Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht. ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.~~

Nienburg, den 05.11.1993
(Dienstsiegel) Landkreis Nienburg/Weser ~~Bezirksregierung Hannover~~ Der Oberkreisdirektor Rechtsamt Im Auftrage gez. Hofrage
(Unterschrift)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Nienburg/Weser, den 18.11.1993 gez. Jutemann
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.06.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.9.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.9.1984 bis 24.10.1984 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 09.11.1993 gez. Jutemann
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.10.1991 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07./08.12.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.12.1991 bis 16.01.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 09.11.1993 gez. Jutemann
Stadtdirektor

~~Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am .... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben.~~

~~........, den .... Stadtdirektor~~

~~Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/ vom .... bis .... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~........, den .... Stadtdirektor~~

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 08.12.1993 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 38 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.12.1993 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 21.12.1993 gez. Jutemann
Stadtdirektor

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

........, den .... Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

........, den .... Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen § 6

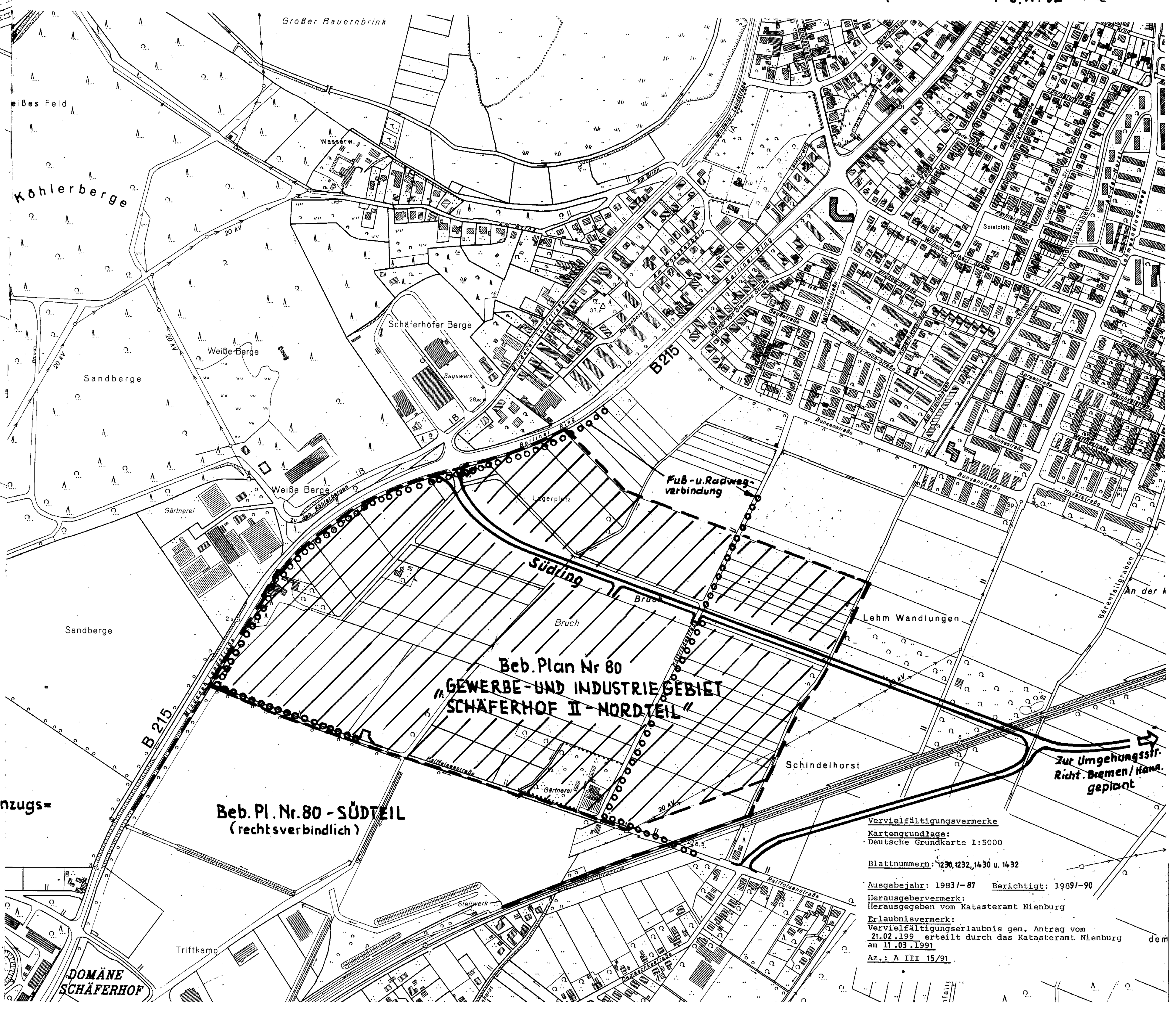
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in den Baugebieten nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

§ 7

Bei Anordnung eines Hindernisses mit schallabweisender Wirkung kann das sich aus diesem Hindernis ergebende Abschirmmaß zum festgesetzten zulässigen Schalleistungspegel für den Bereich des Schallschirmes addiert werden.

Hinweis :

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Zone III des mutmaßlichen Trinkwassereinzugsgebietes des Wasserwerkes der Stadtwerke Nienburg / Weser GmbH. Das auf den Verkehrsflächen und den nicht überbauten gewerblich genutzten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Regenwasser ist öffentlichen Regenwasserkanälen zuzuleiten.
Durch geeignete Maßnahmen und Anlagen auf den Baugrundstücken ist sicherzustellen, daß 50% der rechnerischen Abflußmenge auf dem Baugrundstück zeitlich zurückgehalten wird.



Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blattnummern: 1230, 1232, 1430 u. 1432
Ausgabejahr: 1983/-87 Berichtigt: 1989/-90
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Nienburg
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis gem. Antrag vom 21.02.199 erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 11.03.1991
Az.: A III 15/91