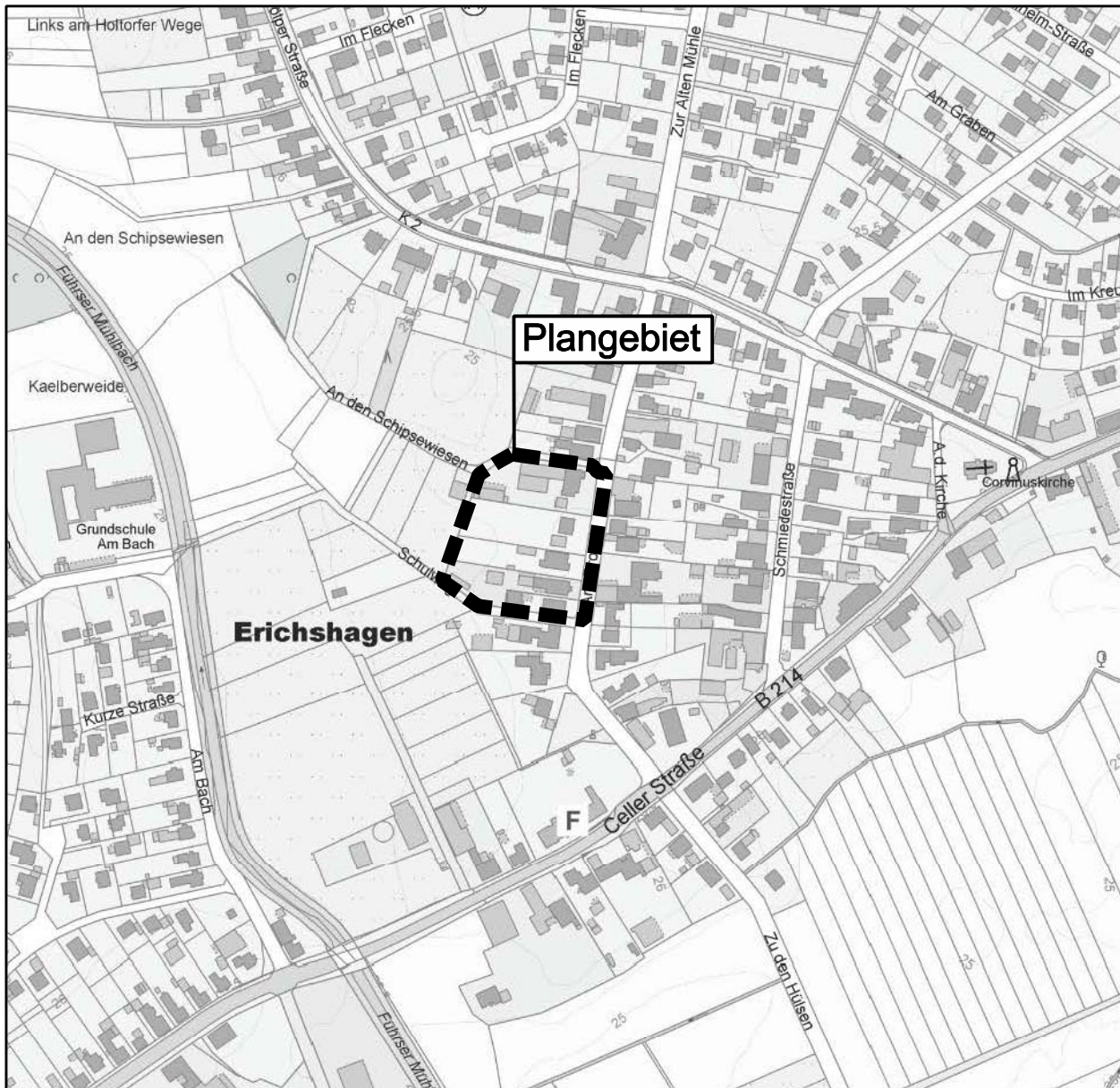


# Stadt Nienburg/Weser

## Bebauungsplan Nr. 184 - Ortsteil Erichshagen-Wölpe - "Am Drosch" Vorentwurf

Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

infraplan GmbH Celle, den 15.03.2018	geändert:	Verfahrensstand: § 2 (1), § 13a (3) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 (1) BauGB - Aufstellungsbeschluss
---	-----------	---

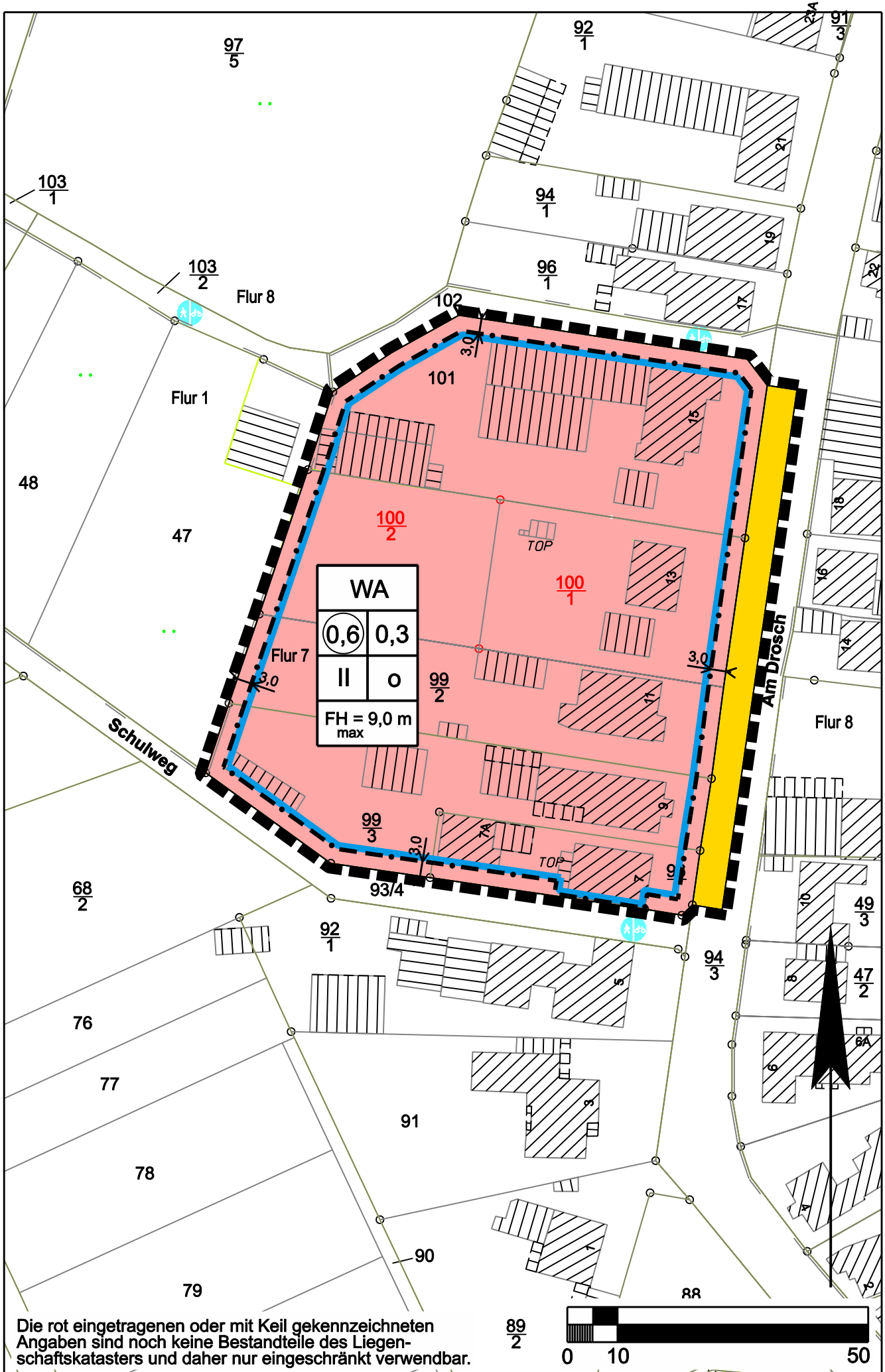
**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31

E-mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de)



# Planzeichnung (Maßstab 1 : 1.000)



Die rot eingetragenen oder mit Keil gekennzeichneten Angaben sind noch keine Bestandteile des Liegenschaftskatasters und daher nur eingeschränkt verwendbar.

89/2



## Planzeichenerklärung (gem. PlanzV `90)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 6 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. §§ 19 u. 20 BauNVO)

0,6

Geschossflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH = 9,0 m  
max

Firsthöhe als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 Nr. 1 u. 3 BauNVO)

o

offene Bauweise



Baugrenze

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



öffentliche Straßenverkehrsflächen

### 5. Sonstige Planzeichen

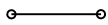


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Sonstige Darstellung

### Planunterlage

#### Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)



Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

31  
53

Flurstücksnummer



Bauwerk, topografisch erfasst

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

### 2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die festgesetzte maximale Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des Baugrundstückes angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen an der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie.

### 3. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken zu versickern.

## Hinweis

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 - Ortsteil Erichshagen/Wölpe - “Am Drosch” gilt die „Ortskernsatzung Erichshagen“ (Örtliche Bauvorschrift für einen Teil des Ortsteils Erichshagen der Stadt Nienburg/Weser).