

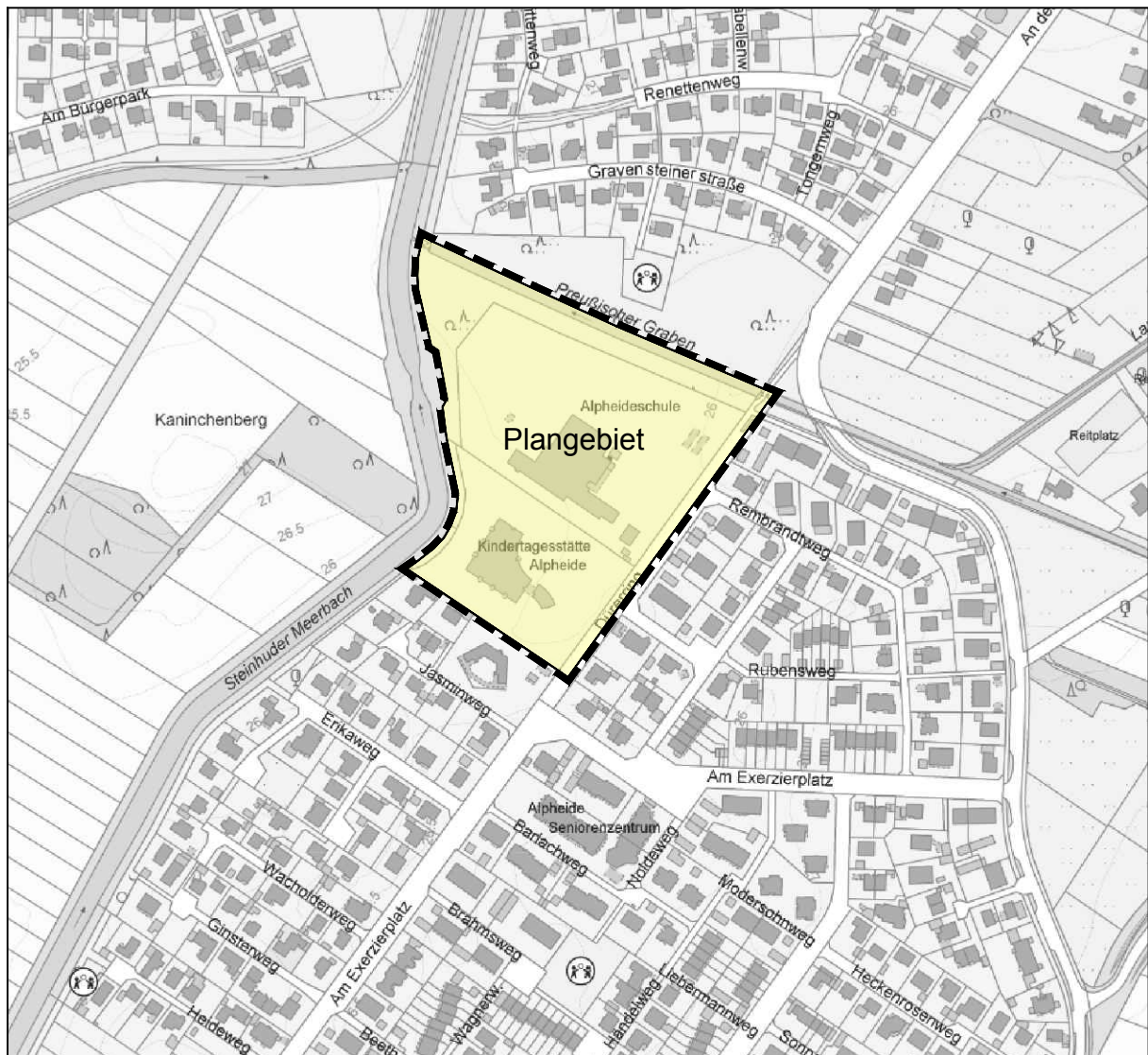


Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 195 "Bildungs- und Familienzentrum Alpheide"

Vorentwurf
Verfahren nach § 13a BauGB

Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5000)



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

Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 11.11.2020	geändert:	Verfahrensstand: § 2 (1), § 13a (3) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange
--	-----------	---

Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV `90)

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

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

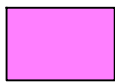
①,0 Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Schule und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke

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



Straßenverkehrsflächen



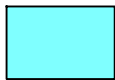
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserfläche

Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV `90)

7. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)



Festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Steinhuder Meerbachs, des Nordbachs, des Südbachs und des Bärenfallgrabens



Grenze des sog. Extremhochwassers gemäß Hochwasserschutzplan für die Mittelweser, Teil 1 der Landkreise Diepholz, Nienburg/Weser, Verden Handlungs- und Gefahrenabwehrplan für die Mittelweser



Gewässerrandstreifen

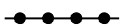
8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 195 "Bildungs- und Familienzentrum Alpheide"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 116 "Wohnen am Meerbach", Nr. 9/II "Alpheide Nord" und Nr. 26 "Am Exerzierplatz"



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

Baunutzungsverordnung

Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) erstellt worden.

Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Nienburg/Weser im Fachbereich Stadtentwicklung im 2. Obergeschoss des Rathauses, Marktplatz1, eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Gewässerrandstreifen

Entlang des Preußischen Grabens ist ein 5 m breiter Randstreifen für die Gewässerunterhaltung von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Über Ausnahmen dieser Regelung entscheidet die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nienburg/Weser.

Überschwemmungsgebiet

Nachrichtlich in den Bebauungsplan wurde das mit Verordnung vom 27.10.2005 festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Steinhuder Meerbachs, des Nordbachs, des Südbachs und des Bärenfallgrabens übernommen. Bei Flächen, die innerhalb des nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebietes liegen, sind die „Besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ gem. § 78 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu beachten und entsprechend anzuwenden.