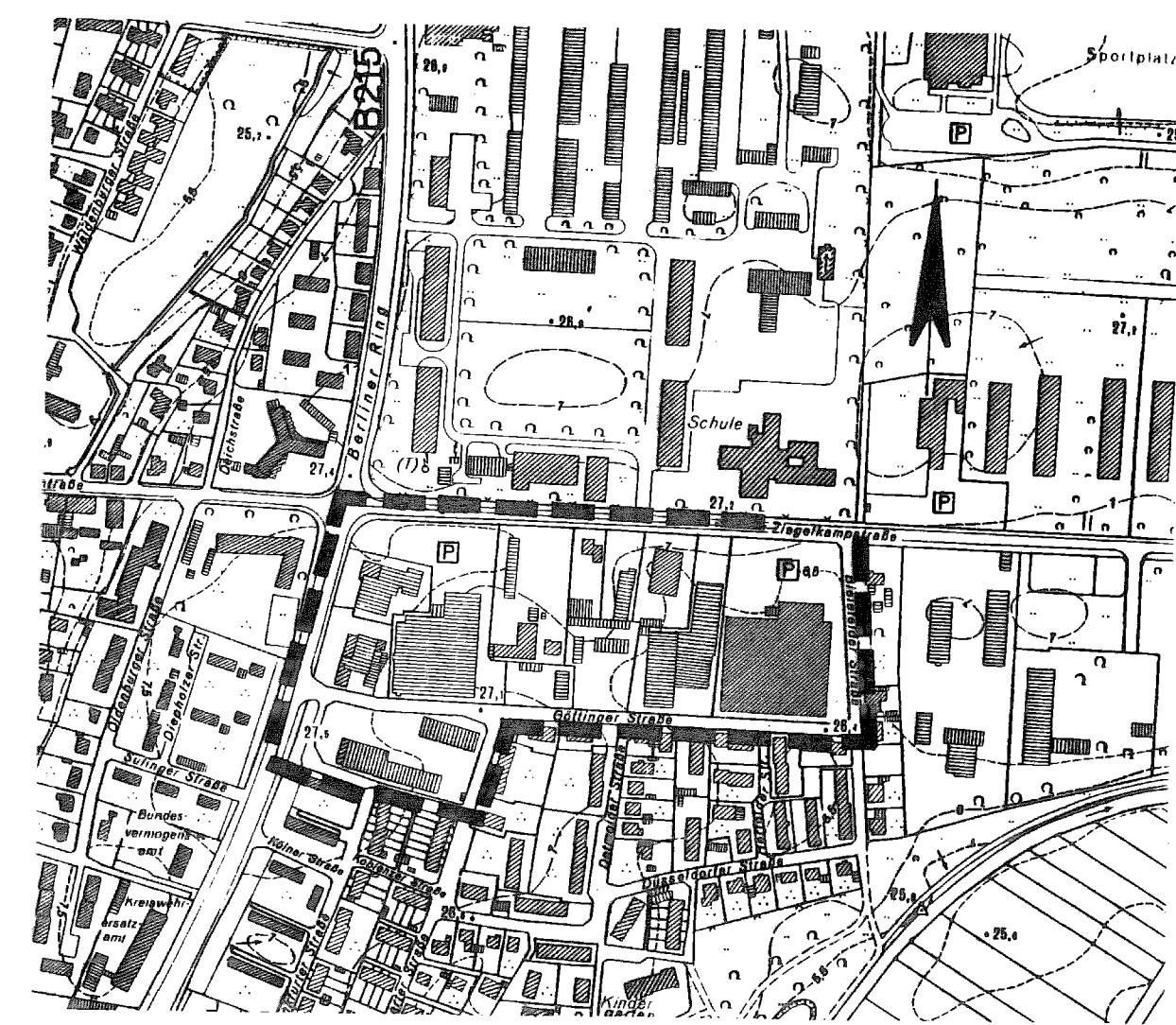


# Stadt Nienburg/Weser

## Bebauungsplan Nr.88 „Gewerbegebiet Ziegelkampstraße“ -1.Änderung und Ergänzung-



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Fachbereich Stadtentwicklung den 29.02.2000	 Maßstab 1 : 1000	geändert: 15.08.2000/Sto 17.10.2000/Ew. 23.04.2001/Stro.
---	----------------------	---

### Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr.88 „Gewerbegebiet Ziegelkampstraße“ -1.Änderung und Ergänzung-
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für ausnahmsweise zulässige „zentrenrelevante“ Sortimente aufgrund des Bestandsschutzes

**Nachrichtlich:**  
Rüstungsallasten (s.Begründung Pkt.V Rüstungsallasten/Kampfmittelbeseitigung)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Gemäß § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

### Textliche Festsetzungen

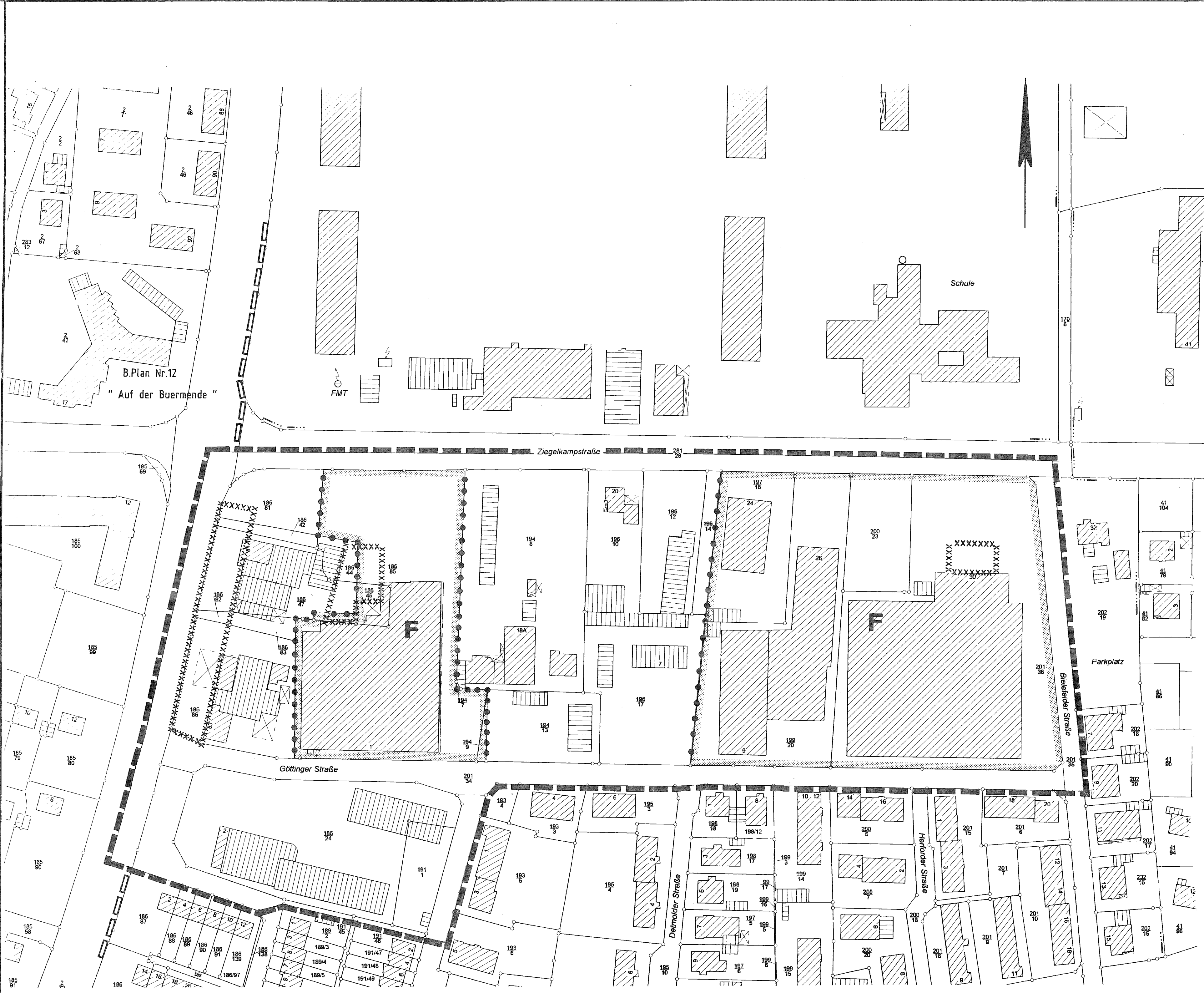
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO soll die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben beschränkt werden.

§ 1

Einzelhandelsbetriebe aus den grundsätzlich zulässigen Branchen und mit den grundsätzlich zulässigen Sortimenten (siehe A bzw. B) sind nach Einzelfallprüfung<sup>1</sup> zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher ist zulässig, sofern er nach Art und Umfang in engem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht. Die zulässigen Branchen sind gemäß der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (statistisches Bundesamt Wiesbaden) vorgegeben. Die Auswahl der Sortimente bestimmt sich nach „zentrenrelevanten“ bzw. „nicht zentrenrelevanten“ Sortimenten.

- A Zulässige Branchen**
- Kennnummer
- 50 Kraftfahrzeughandel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen, Tankstellen
  - 51 Handelsvermittlung und Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)
  - 52,6 Einzelhandel (nicht in Verkaufsräumen)
  - 52,61 Versandhandel
  - 52,63,2 Sonstiger Einzelhandel vom Lager
  - 52,7 Reparatur von Gebrauchsgütern
  - 55 Gastgewerbe
  - 55,5 Kantinen
  - 71 Vermietung beweglicher Sachen ohne Bedienungspersonal
  - 72 – 72,5 Datenverarbeitung und Datenbanken (nur Instandhaltung und Reparatur von Büromaschinen, Datenverarbeitungsgeräten und -einrichtungen)
  - 73 Forschung und Entwicklung
  - 74 Erbringung von Dienstleistungen überwiegend für Unternehmen
  - nur: 74,3 Technische, physikalische und chemische Untersuchung
  - 74,4 Werbung
  - 74,7 Reinigung von Gebäuden, Inventar und Verkehrsmitteln
  - 74,81 Fotografisches Gewerbe und fotografische Laboratorien
  - 74,82 Abfüll- und Verpackungsgewerbe
  - 92 Kultur und Unterhaltung
- B Zulässige „nicht zentrenrelevante“ Sortimente**
- Baustoffe, Sanitär/Fleisen, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeeinrichtungen und -ausstattung, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen
  - Möbel / Küchen / Büromöbel
  - Beleuchtungskörper
  - Teppiche / Bodenbeläge
  - Heimcomputer
  - Holz, Bauelemente, wie z. B. Fenster, Türen
  - Herde / Öfen
  - Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzgefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer u. a.
  - Campingartikel
  - Brennstoffe / Mineralölzerzeugnisse
  - Kfz / Motorräder / Mopeds / Fahrräder / Kfz-Zubehör / Rasenmäher, Motorrad- und Fahrradzubehör
  - Boote, Bootzubehör
- Ausnahmsweise zulässige „zentrenrelevante“ Sortimente**
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk
  - Oberbekleidung, Wasche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien u. a.
  - Schuhe, Furnituren, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren incl. Hüte und Schirme
  - Spielwaren und Bastelartikel
  - Sportartikel (incl. Bekleidung)
  - Nähmaschinen und Nähzubehör u. a.
  - Uhren, Schmuck, Silberwaren
  - Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
  - Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren u. a.
  - Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel
  - Musikalienhandel, Tonträger (bespielte und unbespielte)

<sup>1</sup> Der Begriff Einzelfallprüfung bezeichnet eine das förmliche Genehmigungsverfahren ergänzende fachliche Begutachtung (im Bedarfsfall Gutachten) eines beantragten Einzelhandelsvorhabens.



#### Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22. 8. 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.01.2001 (Nds. GVBl. S. 15), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Nienburg/Weser, 23.11.2001

Siegel gez. Schröder  
Bürgermeister  
In Vertretung  
Schröder

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Nienburg/Weser, 23.11.2001

gez. Schröder  
Bürgermeister  
In Vertretung  
Schröder

**Planunterlage**  
Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Nienburg/W.  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Nienburg/Weser erteilt durch das Katasteramt Nienburg/Weser, Az. A I 57/95

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.  
Nienburg/Weser, 23.11.2001

gez. Ewest  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 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 08.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.01.2001 bis 19.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Nienburg/Weser, 23.11.2001

gez. Schröder  
Bürgermeister  
In Vertretung  
Schröder

**erneute öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 29.05.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.07.2001 bis 06.08.2001 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.  
Nienburg/Weser, 23.11.2001

gez. Schröder  
Bürgermeister  
In Vertretung  
Schröder

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Nienburg/Weser, 23.11.2001

gez. Schröder  
Bürgermeister  
In Vertretung  
Schröder

**In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.2001 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 24/2001 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.11.2001 rechtsverbindlich geworden.  
Nienburg/Weser, 11.01.2002

gez. Bneber  
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.