

# Stadt Nienburg/Weser Bebauungsplan Nr.48

OT. Langendamm  
„AM ALTEN DAMME“  
1. Änderung  
Maßstab = 1:1000

- Planzeichenerklärung:**
- GE Gewerbegebiet
  - 07 Geschößflächenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Legende:**
- Baugrenze
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - Überbaubare Grundstücksfläche
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Nachrichtliche Übernahme:**
- 110 kV Hochspannungsleitung (110kV) mit 2x25 m Schutzbereich.
  - Bei Bauvorhaben im Schutzbereich Beteiligung der Preußischen Elektrizitäts AG, Abt. Hannover 3000 Hannover 91, Teskowsstraße 5 erforderlich.
  - Richifunktrasse Nr. 255 mit beidseitigem Schutzstreifen. Die maximale Bauhöhe beträgt 64 m über NN = ca 36 m über Grund. Bei Rückfragen hinsichtlich der Bauhöhen = beschränkung ist das Fernmeldeamt 2 Hannover, Dienststelle PLF, Tel. 0511/677-6336 zuständig.

**Textliche Festsetzung:**  
Die an die Hannoversche Straße grenzen- den Grundstücke dürfen keinen Anschluß an die Verkehrsflächen dieser Straße haben.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes<sup>1)</sup> vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 944)<sup>1)</sup> und der §§ 55, 56 und 67 der Niedersächsischen Bauordnung vom 22.7.1973 (Nds. GVBl. S. 250), zuletzt geändert durch ...<sup>1)</sup> vom ... (Nds. GVBl. S. ...)<sup>1)</sup> i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ...<sup>4)</sup> vom ... (Nds. GVBl. S. ...)<sup>1)</sup> und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 407), zuletzt geändert durch ...<sup>1)</sup> vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229)<sup>1)</sup> hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser ... diesen Bebauungsplan Nr. 48 .../die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 1 ...<sup>3)</sup> bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden<sup>2)</sup> textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden<sup>2)</sup> nebenstehenden<sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung<sup>2)</sup> als Satzung beschlossen:

Nienburg, den 05. Nov. 1985

gez. Reimers  
Ratsvorsitzender

(Siegel)

gez. Intemann  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.7.1985 ... die Aufstellung der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 48 ... beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.7.1985 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg, den 27.7.1985

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: R-Flurkartenwerk 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 02.07.1985, Az.: A/III 12/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ... 26.06.1985 ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg, den 02.07.1985



Der Entwurf der ... Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser

Nienburg/W. den 12.11.1985

gez. Kuntzsch  
(Bauberrat)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.7.1985 ... dem Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> 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 27.7.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.8.1985 bis 5.9.1985 ... gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.<sup>5)</sup>

Nienburg, den 9.9.1985

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der ... Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Nienburg, den ...

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 5.11.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg, den 5.11.1985

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Nienburg/W. (Az. 30 673/001/84) vom heutigen Tage unter Auflegen ... gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.<sup>7)</sup> Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom ... von der Genehmigung ausgenommen.<sup>8)</sup>

Nienburg, den 27.11.86

Landkreis Nienburg/Weser  
Der Oberkreisdirektor  
Rechtsamt  
Genehmigungsbehörde  
am Auftrage  
gez. Zieher

(Siegel)

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>9)</sup> in seiner Sitzung am ... beigetreten.<sup>10)</sup> Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>9)</sup> vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg, den ...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26.2.86 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Hannover ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.2.86 rechtsverbindlich geworden.

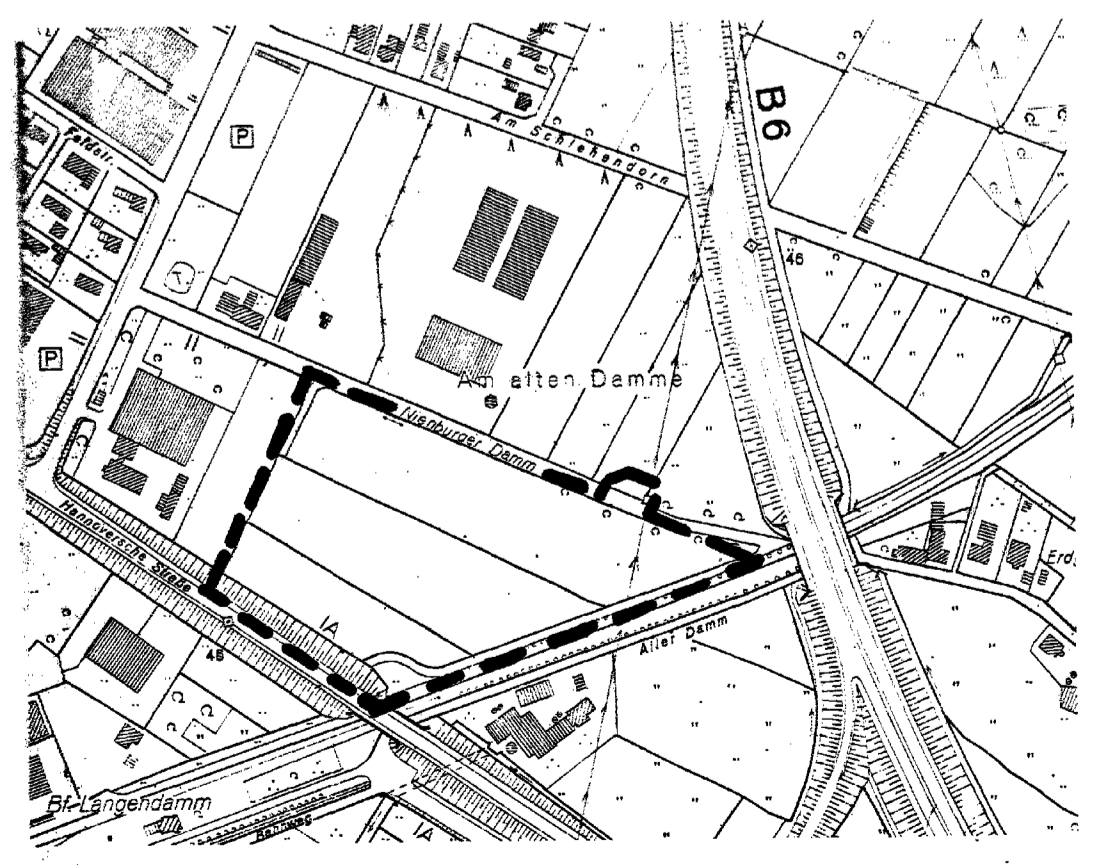
Nienburg, den 26.2.86

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>11)</sup> geltend gemacht worden.

Nienburg, den 21.2.1985

- 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 Zeiten der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

Planungsamt  
gezeichnet: 24.7.1985  
geändert: 25.9.1985



Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
Bauformen: 1632  
Herausgegeben von: Katasteramt Niedersächsischen Landesverwaltungsamt (NLVA-Alt. LV)  
Ausgabejahr: 1984, berichtigt 1985  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 02.07.1985  
Az.: A/III 12/85