

# Stadt Nienburg/Weser

## Bebauungsplan Nr. 1

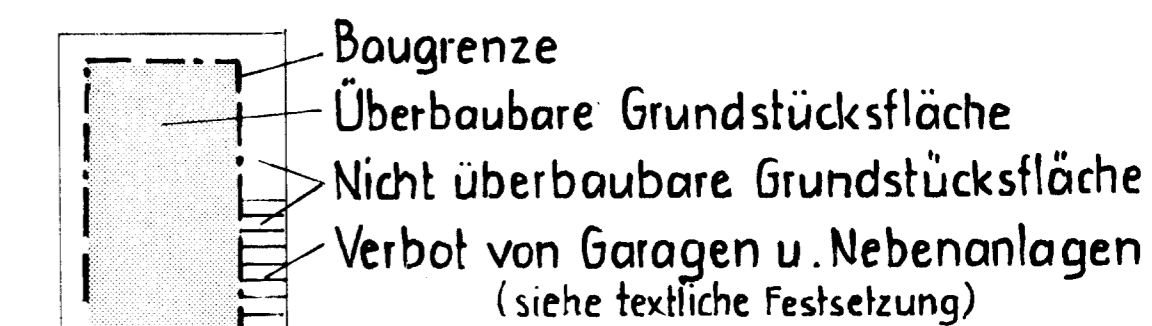
### "VOR DEM LEINTOR"

- 4. Änderung -

Maßstab 1:1000

#### Planzeichenerklärung:

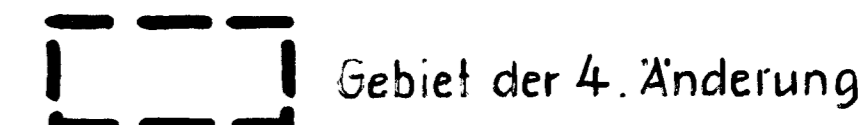
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- O Offene Bauweise



Sichtdreieck, von jeglicher Sichtbehinderung in mehr als 0,8m Höhe über den Fahrbahnoberkanten jeder Zeit freizuhalten

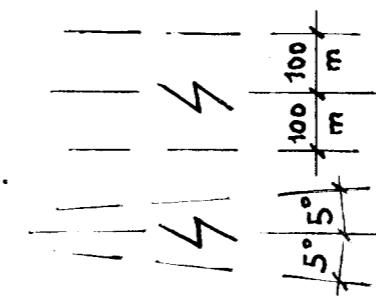
Ein- und Ausfahrtsbeschränkung:

Ein- und Ausfahrten zur Straße "Im Winkel" sind nur für die auf dem Flurstück 168/16 zulässigen Nutzungen und baulichen Anlagen zulässig

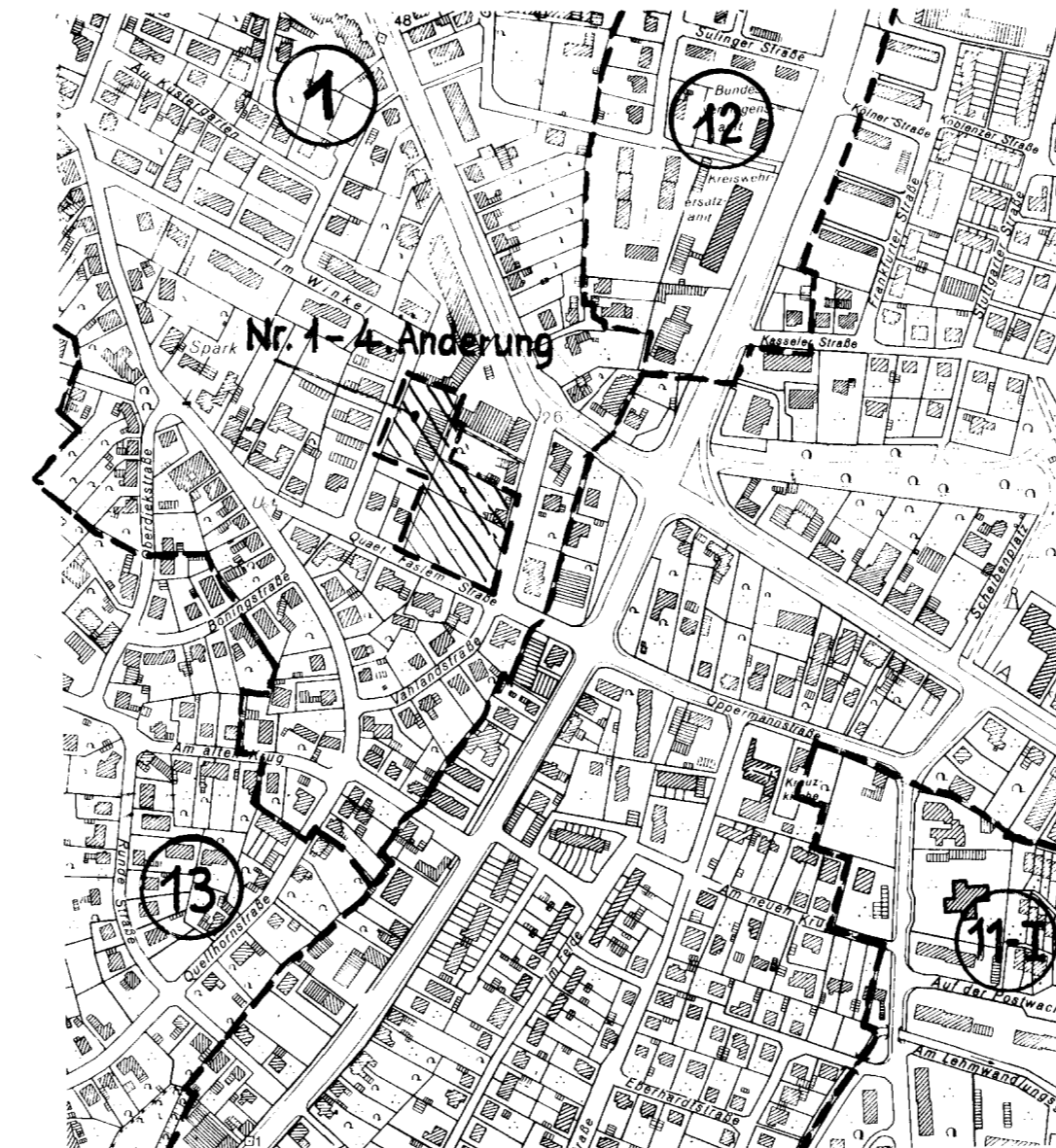


**Textliche Festsetzung:**  
Im festgesetzten Bereich sind Garagen u. Nebenanlagen unzulässig (§§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

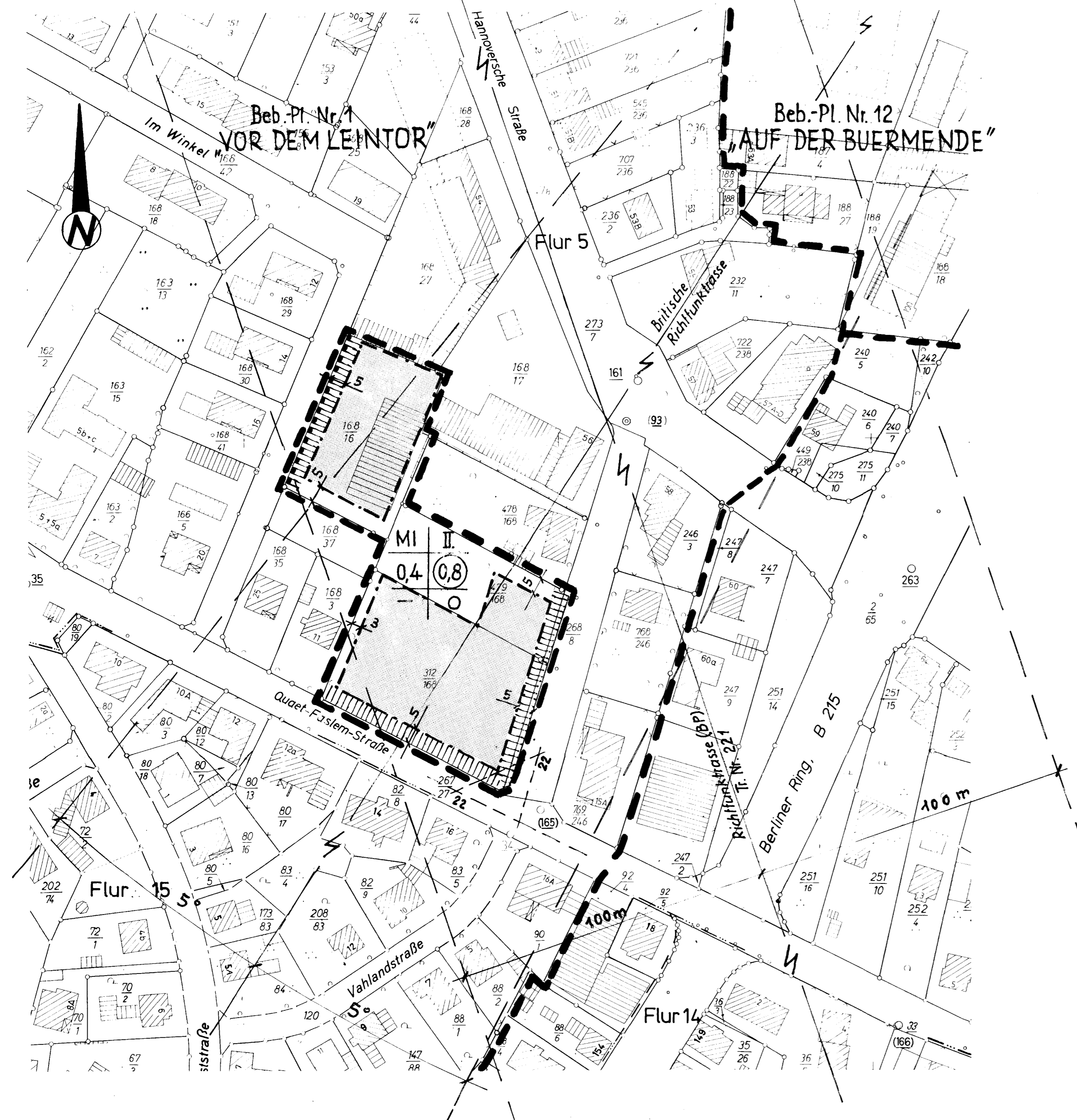
**Nachrichtlich:**  
Richtfunktrasse Nr. 221 (BP) mit Schutzzone  
Richtfunktrasse (brit) mit Schutzzone



#### Umgebung des Plangebietes



Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000, Blattnummer: 14.32  
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Niedersächsisches Landesverwaltungsamt (NLNA-Abt. LV) Ausgabejahr: 1980 bzw. 1983  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 10.01.1984, Az. A III 1/84



#### 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** vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)<sup>1)</sup> und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 28.7.1979 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch <sup>1)</sup> vom (Nds. GVBl. S. ...) 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. ...) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch **Gesetz** vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) <sup>1)</sup> hat der Rat der Stadt **Nienburg/Weser** diesen Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung ~~des Bebauungsplans Nr. 1~~ bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ <sup>3)</sup> ~~nebenstehenden~~ <sup>3)</sup> textlichen Festsetzungen ~~und den nachstehenden~~ <sup>3)</sup> ~~bestehenden~~ <sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung <sup>2)</sup> als Satzung beschlossen:

Nienburg, den 27.11.1984

*[Handwritten Signature]*  
Ratsvorsitzender

*[Handwritten Signature]*  
Stadtdirektor

#### Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.8.1983 die Aufstellung der 4. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen<sup>4)</sup>. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.9.1983 <sup>5)</sup> ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg, den 18.9.1983

*[Handwritten Signature]*  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: R-Flurkartenwerk 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 10.01.1984, Az.: A III 1/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.1984 ...). 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 10.01.1984



*[Handwritten Signature]*

Der Entwurf der 4. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Nienburg/Weser - Planungsamt -

Nienburg/Weser, den 12.12.1984

*[Handwritten Signature]*  
Baoberrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.8.1984 dem Entwurf der 4. 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 17.9.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.9.1984 bis 25.10.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen<sup>5)</sup>.

Nienburg, den 26.10.1984

*[Handwritten Signature]*  
Stadtdirektor

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. 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 27.11.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg, den 28.11.1984

*[Handwritten Signature]*  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Nienburg/Weser (Az. 30.67.700/4) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben<sup>3)</sup> - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt<sup>3)</sup>. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen<sup>3)</sup>.

Nienburg, den 21.3.85

Landkreis Nienburg/Weser  
Der Oberkreisdirektor  
Rechts- und Genehmigungsbehörde  
im Auftrage



Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 27.03.1985 (Az. 30.67.700/4) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am beigetreten<sup>6)</sup>. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg, den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 17.04.85 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hann. Nr. M/1985 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.04.1985 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 09.12.1985

*[Handwritten Signature]*  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.

Nienburg, den 14.1.1986

*[Handwritten Signature]*  
Stadtdirektor

- 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 -  
gez.: 18.1.1984  
geändert: 11.4.84  
geändert: 17.5.1984