

**Zeichnerische Festsetzungen:**  
Festsetzungen der  
flächenbezogenen Schalleistungspegel

**Preamble**

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 27.06.1985 (BGBl. I S. 1144) und des § 56 und § 57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.10.1973 (Nds. GVBl. S. 250), zuletzt geändert durch ... 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 ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.04.1982 (Nds. GVBl. S. 224), zuletzt geändert durch Gesetz ... vom 30.12.1984 (Nds. GVBl. S. 233) i) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser ... diesen Bebauungsplan Nr. 78 Nord (die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden<sup>3)</sup> textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ nebenstehenden<sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Nienburg, den 18.03.1986

**Stadt Nienburg/Weser**  
**Bebauungsplan Nr. 78**  
**„NIENBURGER BRUCHWEG“**  
**- NORDTEIL -**

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung:

- GE, GE' Gewerbegebiet
- GE' Eingeschränktes Gewerbegebiet (sh. textl. Festsetzung Nr. 4)
- 0,7 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o Offene Bauweise

- Sh. textliche Festsetzung Nr. 6
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Private Grünfläche
- Dauerkleingärten (sh. textl. Festsetzungen 4-3)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Grünfläche
- Grünanlage
- Wasserfläche

- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- ⚡ Elektrizität
- ⊕ Pumpstation
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
- ⌌ Geplante Brücke

- Nachrichtliche Übernahmen:**
- ⊕ Überschwemmungsgebiet
  - ⚡ Richtfunkverbindung (Tr. Nr. 221) mit Schutz = Bereich 2 x 100 m, maximale Bauhöhe 50 m über NN
  - ⌌ Spielplatz

Gemäß der Schau- und Unterhaltungsordnung des Landkreises Nienburg/Weser vom 30.6.1976, muß für bauliche Anlagen u. Anpflanzungen am „Bärengraben“ u. „Mierbach“ ein Mindestabstand von 5 m von der oberen Böschungskante eingehalten werden.

- Textliche Festsetzungen:**
- 1) Zulässige Grundfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG: 2 x Ein-Flächen u. Grünflächen darf höchstens 24 m<sup>2</sup> betragen.
  - 2) Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG: In einem Kleingarten darf eine Gartenlaube oder eine Klein-gartenpavillone, deren Grundfläche höchstens 10 m<sup>2</sup> beträgt, von mind. 1,5 m errichtet werden.
  - 3) Höhenbeschränkung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO: Bei Gartenlauben darf eine Firsthöhe von 3,6 m über Geländeoberfläche nicht überschritten werden.
  - 4) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE') sind gemäß § 1 Nr. 4 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die im Hinblick nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zugelassen sind.
  - 5) In dem mit GE' gekennzeichneten Übergebiets sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe oder Anlagen zulässig, deren Installation aus dem Grundriss eines 40er-Kontainers ersichtlichen ist. Die anliegenden Grundstücksflächen sind überbaut, wo es sich aus dem Grundriss des 40er-Kontainers ergibt. Die Bauvorschriften über die Gestaltung der Anlagen sind im Hinblick auf die Anforderungen der BauNVO (insbesondere § 16 Abs. 3) zu berücksichtigen.
  - 6) Gemäß § 12 Abs. 6 u. 4 Abs. 1 BauNVO sind Anlagen und Nebenanlagen in den schraffierten dargestellten Flächen nicht zulässig.

gez. Reimers (Ratsvorsitzender) (Siegel) gez. Julemann (Stadtdirektor)

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.04.1984 die Aufstellung der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans Nr. 78 Nord beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg, den 19.08.1984

gez. Julemann Stadtdirektor

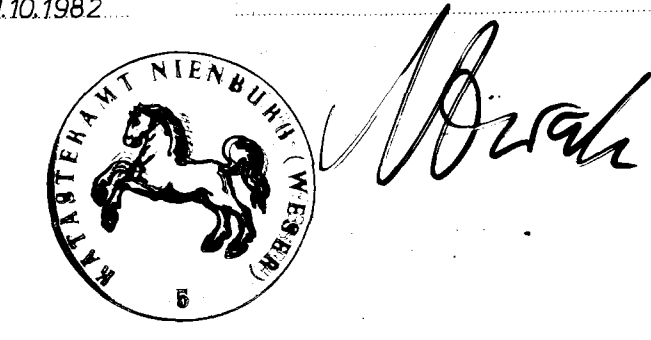
**Veröffentlichungsvermerke**

Kartengrundlage: R - Flurkartenwerk 1:25.000, 1:50.000, 1:50.000 A-C

Veröffentlichungsvermerke: am 11.12.1982

Die Planunterlagen sind dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vorläufig nach (Stand vom 12.01.1982). Sie sind 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 11.12.1982



Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser, Lange Str. 17

Nienburg/Weser, den 28.04.1985

gez. Julemann Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.11.1985 dem Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.12.1985 bis 23.01.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Nienburg, den 24.02.1986

gez. Julemann Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Befreiung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gegenstand 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 18.03.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg, den 19.03.1986

gez. Julemann Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Nienburg/Weser (A 2016/1-001/84) 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 dem Rat gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Nienburg, den 23.8.86

Landkreis Nienburg/Weser  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag  
Genehmigungsbehörde  
gez. Brieber

Der Rat der Stadt ist in der Genehmigungsverfügung vom 23.8.1986 Az. 2016/1-001/84 aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am 30.8.86 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg, den 14.11.86

gez. Julemann Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 5.11.86 Amtsblatt des Regierungsbezirks Hannover/Nienburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 5.11.86 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg, den 14.11.86

gez. Julemann Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht ... geltend gemacht worden.

Nienburg, den 21.2.1988

gez. Julemann Stadtdirektor

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einzeichnen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zellen der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

