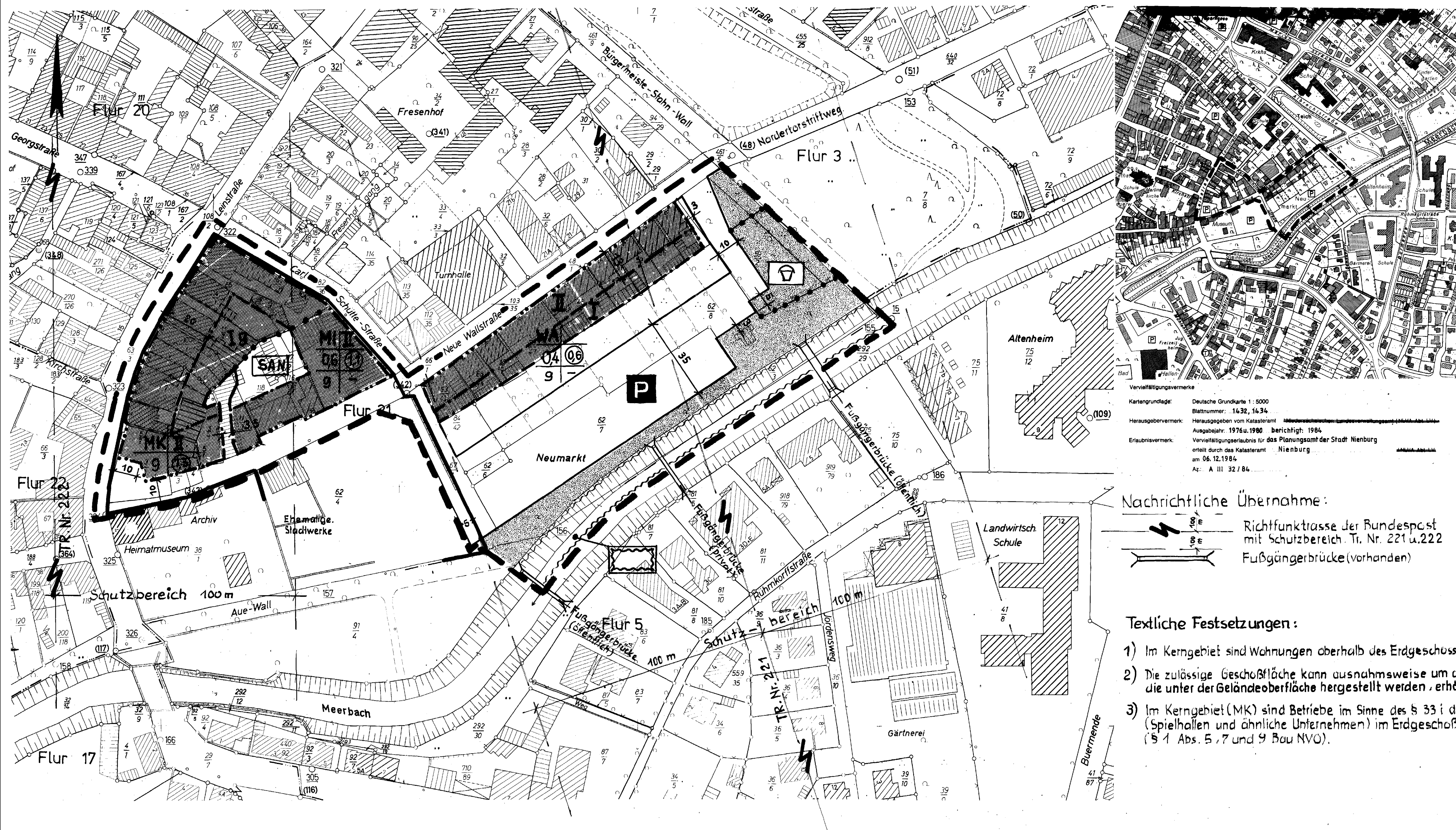


# Stadt Nienburg/Weser Bebauungsplan Nr. 86 "MUSEUM/ NEUMARKT" Teil I

M. 1:1000

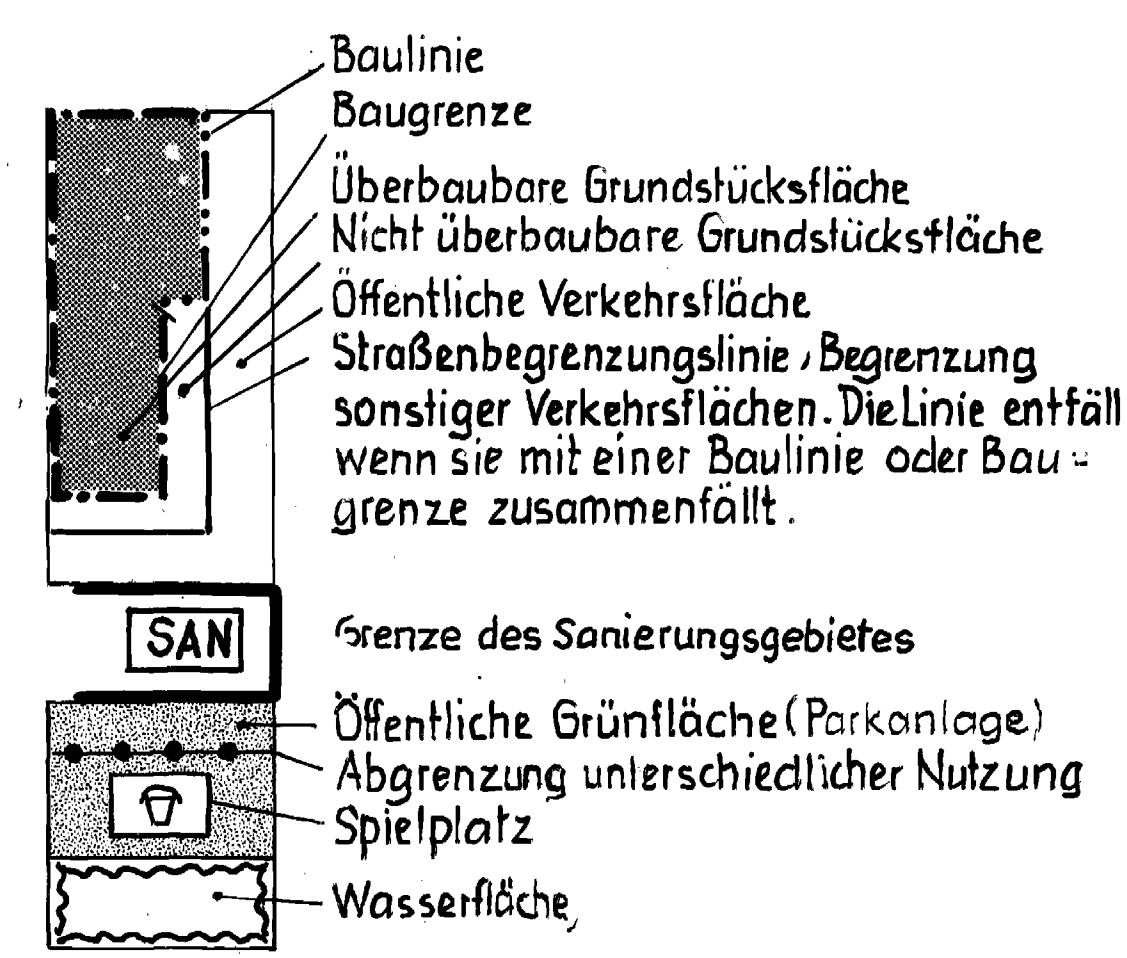
Planzeichenerklärung:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet (sh. textliche Festsetzung Nr. 1 u. 3)
- 06 Geschosflächenzahl (sh. textliche Festsetzung Nr. 2)
- 0.4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- g Geschlossene Bauweise



**Nachrichtliche Übernahme:**  
 Richtfunktrasse der Bundespost mit Schutzbereich Tr. Nr. 221 u. 222  
 Fußgängerbrücke (vorhanden)

- Textliche Festsetzungen:**
- Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
  - Die zulässige Geschosflächenzahl kann ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
  - Im Kerngebiet (MK) sind Betriebe im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung (Spielhallen und ähnliche Unternehmen) im Erdgeschoß unzulässig (§ 1 Abs. 5, 7 und 9 BauNVO).



**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 22) ber. S. 3477), zuletzt geändert durch Art. 10 d. Gesetzes vom 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144) ...  
 und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom ... (Nds. GVBl. S. ...), zuletzt geändert durch ... (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 ... (Nds. GVBl. S. ...) ...  
 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1981 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... (Nds. GVBl. S. ...) ...  
 hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 86 / die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden ... textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden ... örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ... als Satzung beschlossen:  
 Nienburg, den 27.05.1986

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.05.1984 die Aufstellung der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 86 ... beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 03.10.1984 ... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Nienburg, den 27.05.1986  
 gez. Intemann  
 Stadtdirektor  
 Vervielfältigungsvermerke  
 Kartengrundlage: R-Flurkartenwerk 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 06.12.1984 Az.: A III 32 / 84.  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.12.1984).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.  
 Katasteramt Nienburg, den 06.12.1984  
 Dr. Müller  
 in Vertretung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.1986 dem Entwurf der 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 10.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04.1986 bis 20.05.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.<sup>5)</sup>  
 Nienburg, den 27.05.1986  
 gez. Intemann  
 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.<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 27.05.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
 Nienburg, den 27.05.1986  
 gez. Intemann  
 Stadtdirektor  
 Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover (Az. 308/Grauss. 8/86) 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>2)</sup>  
 Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG ...  
 Hannover, den 15.06.1986  
 gez. Bull  
 Genehmigungsbehörde

Der Rat der Stadt ist in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> in seiner Sitzung am ... beigetreten.<sup>5)</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 20.11.1986 im Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover Nr. 301/1986 ... bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 20.11.1986 rechtsverbindlich geworden.  
 Nienburg/Weser, den 4.12.1986  
 gez. Intemann  
 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 21.2.1988  
 gez. Intemann  
 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

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

Der Entwurf der Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser, Lange Straße 17, 3070 Nienburg/Weser.  
 Nienburg/Weser, den 03.06.1986  
 Rosenthal  
 Bauberrat

(Siegel)