

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) der §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S.366) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan – 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Nienburg/Weser, 15.03.2010

gez. Onkes
Bürgermeister Siegel

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 15.12.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nienburg/Weser, 15.03.2010

gez. Onkes
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Az.:
Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Nienburg Flur: 22 Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr.2 Niedersächsisches Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr.1/2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Nienburg, den 12.03.2010

gez. Spindler
Dipl. – Ing. Gerald Spindler Siegel

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irlieben gemeinsam mit dem Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.
Irlieben, den 19.03.2010

gez. Dubberke
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 15.12.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.2009 bis 28.01.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nienburg/Weser, 15.03.2010

gez. Onkes
Bürgermeister

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

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, 15.03.2010

gez. Onkes
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.03.2010 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 63/2010 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.03.2010 rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser, 16.03.2010

gez. Onkes
Bürgermeister

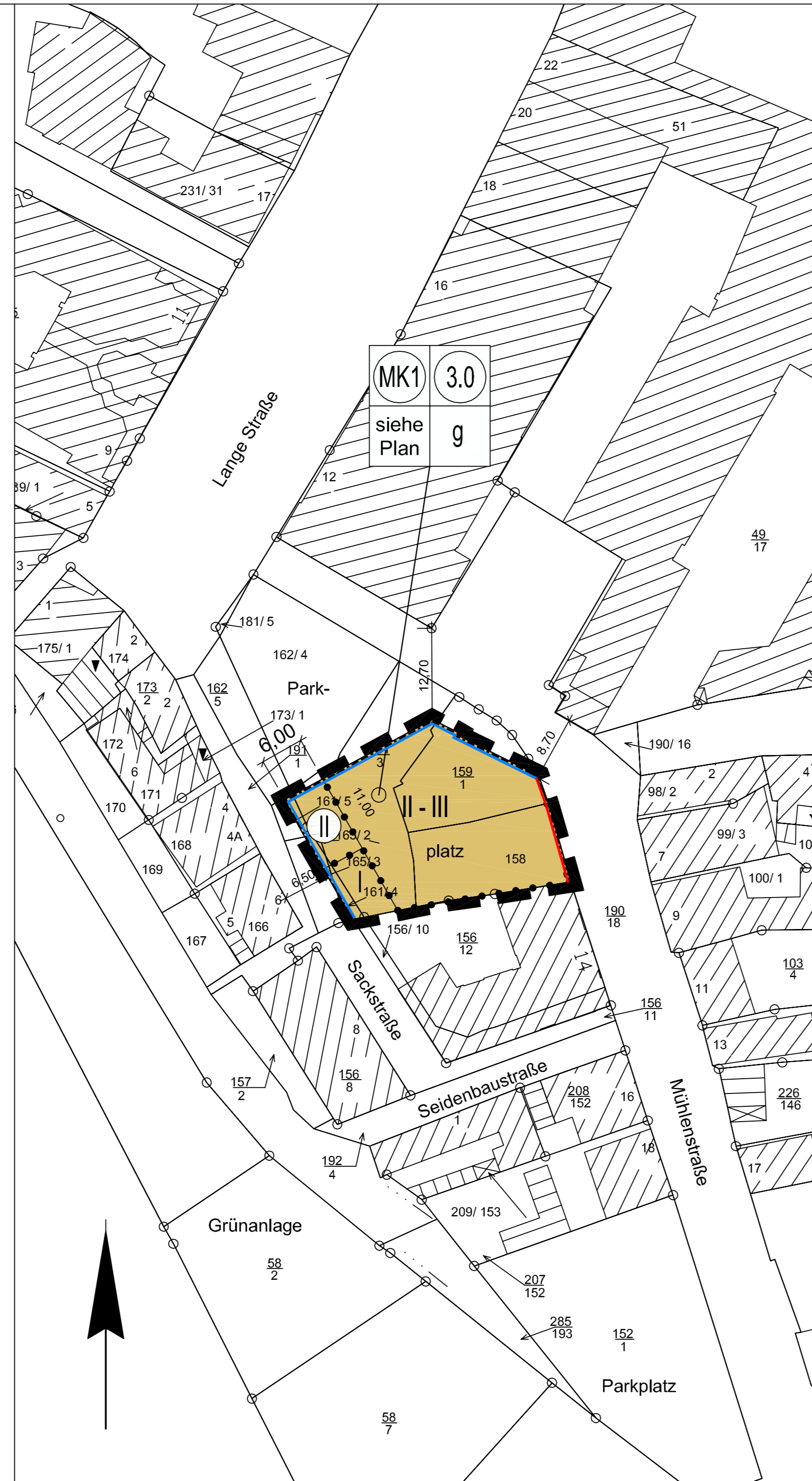
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr 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 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) zu Grunde.



Textliche Festsetzungen

- 1. Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig (§ 7 Abs.2 Nr. 7 BauNVO).
- 2. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung
- (1) Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für das Gebiet der Altstadt Nienburg/Weser vom 31.01.1978 tritt innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes außer Kraft. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nachfolgende Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§56 und 98 NBauO erlassen.
- (2) Gebäudeaußenflächen
1. Über 15 m breite, von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Gebäudeaußenflächen (Fassaden) müssen durch architektonische Gliederung in optisch selbständige Abschnitte von je höchstens 12 m Breite unterteilt werden. Die Abschnitte müssen optisch selbständige Dächer haben.
2. Bei aneinandergrenzenden Gebäudeaußenflächen (Eckgrundstücken) gilt Nr.1 für eine Gebäudeaußenfläche erst im Abstand von 30m vom Schnittpunkt der Gebäudeaußenflächen.
3. An den von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Gebäudeaußenflächen sind nicht zulässig:
Verkleidungen oder Verputz von Fachwerk,
Anstrich von Fachwerk und Ausfachungen im gleichen Farbton,
Verkleidungen, die den Eindruck der Verarbeitung anderer Materialien hervorrufen sollen,
naturfarbene Asbestzementplatten
4. Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Gebäudeaußenflächen müssen in jedem Obergeschoß Fensteröffnungen von insgesamt mindestens 20 v.H. der Obergeschoßaußenfläche haben, deren Fläche einzeln nicht größer als 2 qm oder mit entsprechender Untergliederung nicht größer als 4 qm sein darf.
5. Vordächer Und Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen die Gliederung des Gebäudes nicht verdecken oder überschneiden.
- (3) Werbeanlagen
1. Werbeanlagen sind an den an öffentlichen Straßen und Plätzen liegenden Gebäudeaußenflächen im Erdgeschoß und bis zu 1,0 m oberhalb der Erdgeschoßdecke zulässig.
2. Lichtwerbungen mit waagerechter Längenausdehnung dürfen bei geschlossenem Werbeträger nicht höher als 80 cm und bei durchbrochenem Werbeträger nicht höher als 90 cm sein.
3. Werbeanlagen dürfen die Gliederung des Gebäudes nicht verdecken und Fenster- und Türöffnungen nicht überschneiden.
- (4) Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach §91 Abs.3 NBau O, wer als Bauherr, Bauleiter oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des Abs. 2 Nr.3 und der Absätze 3 und 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
- (5) Inkrafttreten
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird in den Bebauungsplan gemäß § 98 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB integriert. Sie tritt gemeinsam mit dem Bebauungsplan in Kraft.

Hinweis:

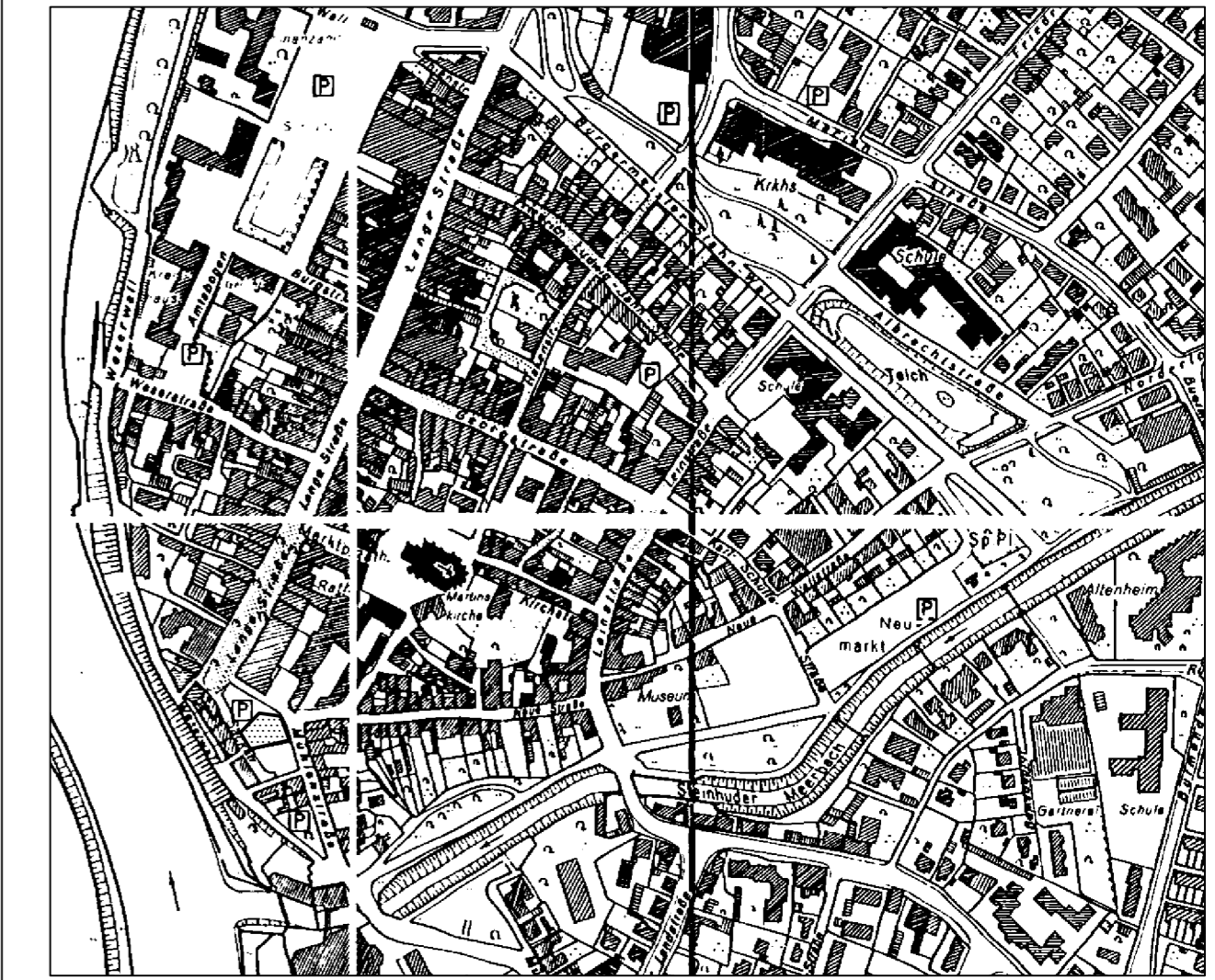
Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Stadt Nienburg/Weser
Bebauungsplan Nr. 121
"Am Rathaus"

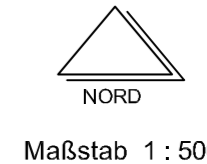


1.Änderung mit örtlicher Bauvorschrift
Planzeichnung und Textliche Festsetzungen

Übersichtsplan: unmaßstäblich



für die 1.Änderung:
Büro für Stadt-, Regional und Dorfplanung, Dipl.Ing.J. Funke
Abendstr.14a, 39167 Irlieben,
Gretchenstr.27, 30161 Hannover



Verfahrensstand:
§10(1) BauGB,
Satzungsbeschluss

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

(MK) Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(3.0) Geschossflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

I - II Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)

(III) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung