

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) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan - 12. Änderung, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, 31.08.09

L.S. gez. Onkes
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 26.05.2009 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und die Durchführung im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, 31.08.09

gez. Onkes
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Standardpräsentation:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Niedersächsisches Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen - NvermG - vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5).

Planverfasser

Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben.

Irxleben, den 25.08.2009

gez. Jacqueline Funke
Planverfasser(in)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 26.05.2009 dem Entwurf der 12. 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 29.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.06.2009 bis 10.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nienburg/Weser, 31.08.09

gez. Onkes
Der 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 ausgelegt.

Nienburg/Weser,

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat die 12. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.08.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, 31.08.09

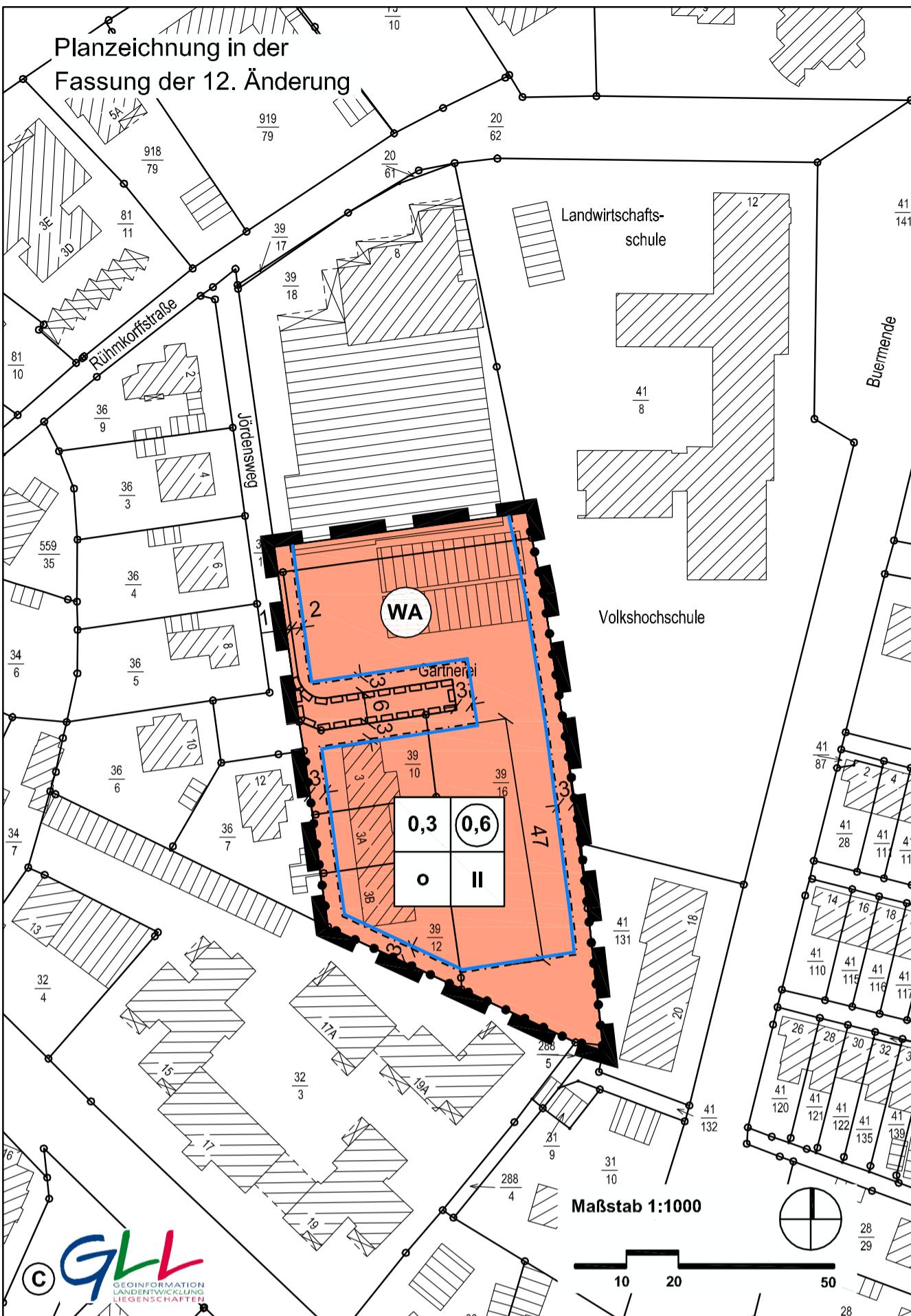
gez. Onkes
Der Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss der 12. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.09.2009 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 204/09 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.09.2009 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, 02.09.09

gez. Onkes
Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

(§ 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV90)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)

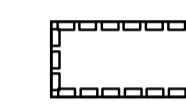
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten hinterliegender Grundstücke zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. unterschiedlicher Maße der Nutzung in Baugebieten



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stadt Nienburg/ Weser



Bebauungsplan Nr. 12 "Auf der Buermende" 12. Änderung

