

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

Siegel  
gez. Onkes  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21.06.16 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf der Buermende“ - 14. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

gez. Onkes  
Bürgermeister

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde Stadt Nienburg (Weser) – Gemarkung Nienburg – Flur 5  
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015  
LGLN  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen/Verden

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.10.2015).

Die Verbriefung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvrmG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5).

Nienburg, den 19.12.2017

gez. Kaupmann  
ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

## Planverfasser

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung  
wechselweg 5 31608 marktheide  
tel. 05021/91211  
fax 05021/91002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger  
dpl. ing.  
architekt

Marklohe, den 19.12.2017

gez. R. Unger  
Planverfasser

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat am 21.6.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.07.2016 bis 05.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

gez. Onkes  
Bürgermeister

## Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 04.07.2016 bis 05.08.2016 stattgefunden.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

gez. Onkes  
Bürgermeister

## Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 29.08.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.09.2017 bis 02.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nienburg/Weser, den 19.12.2017

gez. Onkes  
Bürgermeister

## Planzeichnung (M 1 : 1000)



## Planzeichenerklärung (gem. PlanzV '90)

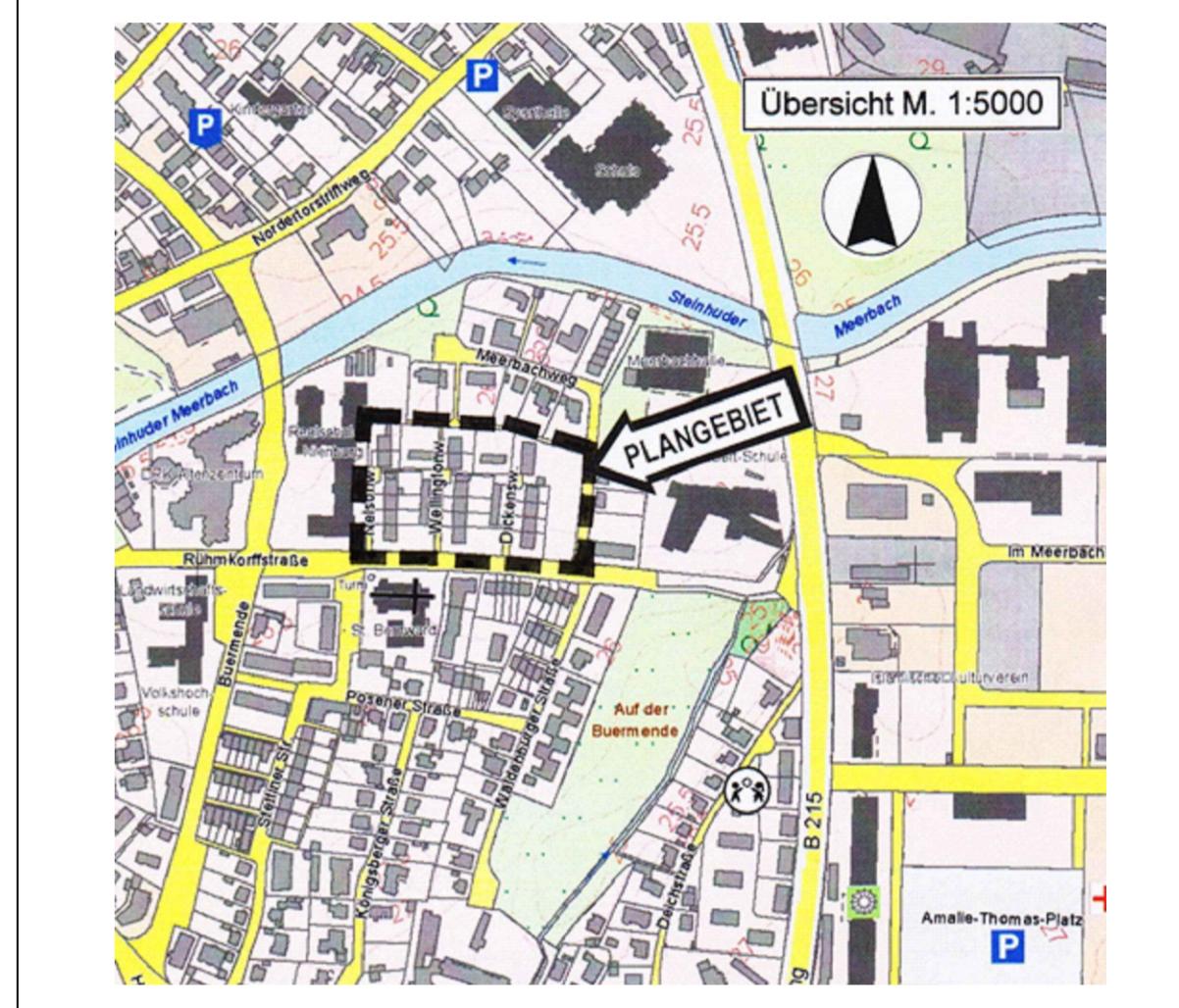
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG  |   | § 9 (1) Nr.1 BauGB        |
|--|---|---------------------------|
| WR   | Reines Wohngebiet   | § 3 BauNVO                |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG   |   | § 9 (1) Nr.1 BauGB        |
| 0,4  | Grundflächenzahl (GRZ)  | § 16 BauNVO               |
| II   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  | § 16 BauNVO               |
| FH=11m   | max. Firsthöhe baulicher Anlagen  | § 16 BauNVO               |
| BAUWEISE, BAULINien, BAUGRENZEN  |   | § 9 (1) Nr.2 BauGB        |
| O  | offene Bauweise   | § 22 BauNVO               |
|  | Baugrenze   | § 23 BauNVO               |
|  | Baulinie  | § 23 BauNVO               |
| VERKEHRSFLÄCHEN  |   | § 9 (1) Nr.11 BauGB       |
|  | Straßenverkehrsfläche   |                           |
|  | Straßenbegrenzungslinie   |                           |
| Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |   | § 9 (1) Nr.25 BauGB       |
|  | Erhaltung Bäume   | § 9 (1) Nr. 25b BauGB     |
| SONSTIGE PLANZEICHEN   |   |                           |
|  | Fläche für Stellplätze  | § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans                   | § 9 (7) BauGB             |
|  | Erhaltungswertiger Baum außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |                           |

Stadt Nienburg/Weser  
Fachbereich Stadtentwicklung



Bebauungsplan Nr. 12  
"Auf der Buermende" - 14. Änderung -

## Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

|  |                                      |   |
|--|--------------------------------------|---|
| Fachbereich Stadtentwicklung<br>Nienburg/Weser, den 21.04.2016                                     | geändert:<br>28.6.2017<br>08.07.2017 | Verfahrensstand:<br>§ 10 (1) BauGB<br>- rechtskräftig<br>seit: 22.12.2017 |
| planungsbüro für architektur stadt- u. raumplanung<br>rolf unger - wechselweg 5 - 31608 marktheide |                                      |   |