

Planzeichenerklärung


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

 Kerngebiete (§ 7 BauNVO)



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

0,6 Grundflächenzahl  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO)  
1,6 Geschossflächenzahl  
(§ 16 Abs 2 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)

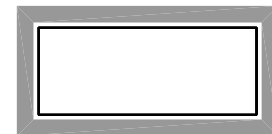
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

<p><b>Präambel</b></p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 16 „Um den Goetheplatz“, 7. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.</p> <p>Nienburg, 16.3.2010</p> <p>gez. Onkes Bürgermeister</p> <p><b>Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren</b></p> <p>Der Rat der Stadt Nienburg hat in seiner Sitzung am 25.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Um den Goetheplatz“, 7. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.</p> <p>Nienburg, 16.3.2010</p> <p>gez. Onkes Bürgermeister</p> <p><b>Planverfasser</b></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 16 „Um den Goetheplatz“, 7. Änderung wurde ausgearbeitet vom PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER Falkenweg 16 31840 Hessisch Oldendorf</p> <p>Hessisch Oldendorf, 08.03.2010</p> <p>gez. Flaspöhrer Planverfasser</p> <p><b>Beteiligung der betroffenen Bürger / Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat der Stadt Nienburg hat in seiner Sitzung am 25.08.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Um den Goetheplatz“, 7. Änderung und der Begründung haben vom 11.09.2009 bis 12.10.2009 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Nienburg, 16.3.2010</p> <p>gez. Onkes Bürgermeister</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Nienburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Nienburg, 16.3.2010</p> <p>gez. Onkes Bürgermeister</p> <p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde am 4.11.2010 in der Tageszeitung „Die Härke“ Nr. 258 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht Der Bebauungsplan ist damit am 4.11.2010 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Nienburg, 4.11.2010</p> <p>gez. Onkes Bürgermeister</p> <p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.</p> <p>Nienburg,</p> <p>Bürgermeister</p> <p><b>Planunterlage</b></p> <p>Kartengrundlage: ALK Liegenschaftskarte: 1434 C Gemarkung: Nienburg, Flur: 3 Maßstab: 1:1000 Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetztes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.2008). 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.</p> <p>Springe, den 10.03.2010 Flebbe und Balke Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure</p> <p>Flebbe (S)</p>
---	--

<p><b>Textliche Festsetzungen</b></p> <p><b>§ 1 Zulässigkeit von Wohnungen</b></p> <p>Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen gem. §§ 7 Abs. 2 Nr. 6, 7 Abs. 2 Nr. 7 und 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in allen Geschossen zulässig.</p> <p><b>§ 2 Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO</b></p> <p>Als abweichende Bauweise gilt eine offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p><b>1 Rechtskraft des Bebauungsplans</b></p> <p>Das Plangebiet umfasst Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 16, „Um den Goetheplatz III“. Mit Rechtskraft dieses neuen Bebauungsplans treten die bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 für den Geltungsbereich der in Rede stehenden Planung außer Kraft und werden durch die neuen Festsetzungen ersetzt.</p> <p><b>2 Archäologischer Hinweis</b></p> <p>Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalsschutzgesetzes sind zu beachten.</p>
--

Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 16 III  
„Um den Goetheplatz“, 7. Änderung

ABSCHRIFT

DIPL.-ING. ARCHITEKT PETER FLASPÖHLER, STADTPLANER  
FALKENWEG 16, 31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 6, FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67  
peter.flaspoepler@t-online.de, www.peter-flaspoepler.de

Bitte auf der Linie schneiden! kein Rand!