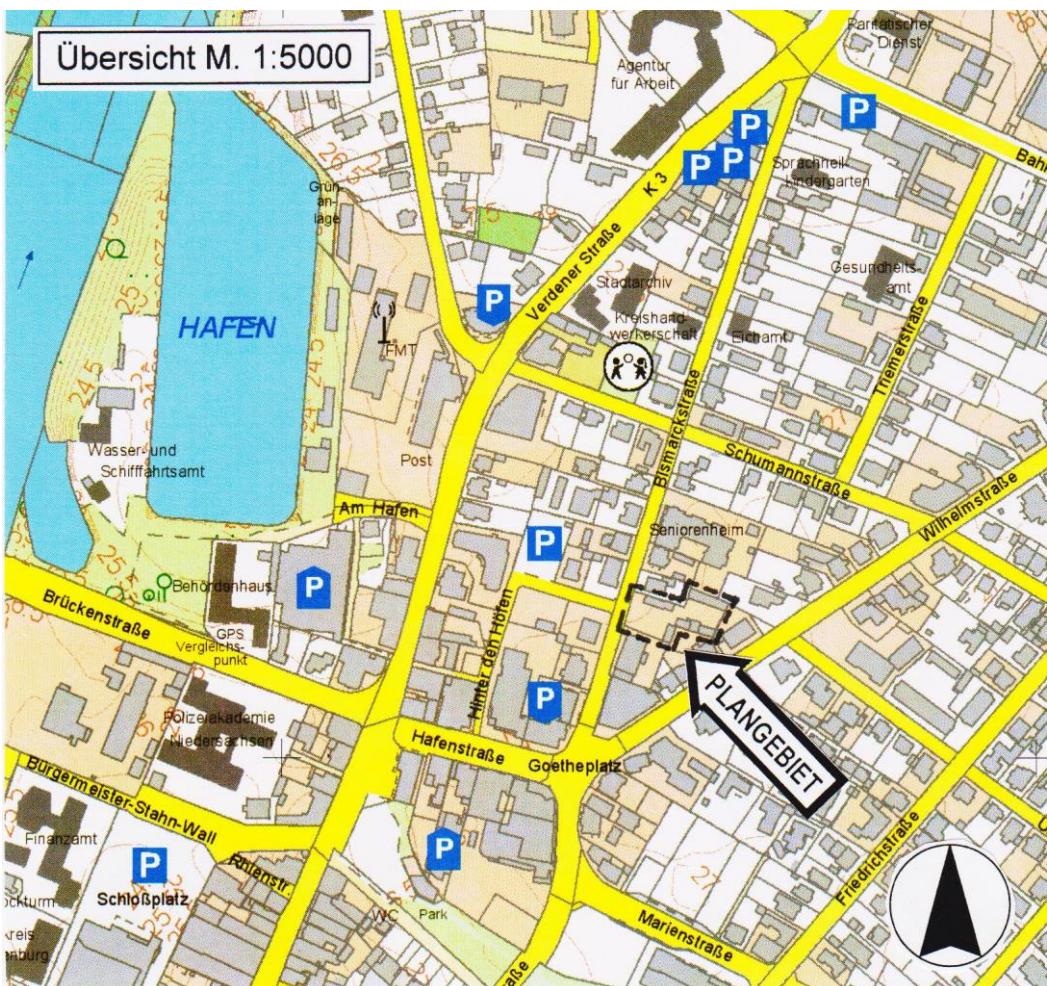


## Bebauungsplan Nr. 16 „Um den Goetheplatz III“ — 9. Änderung —

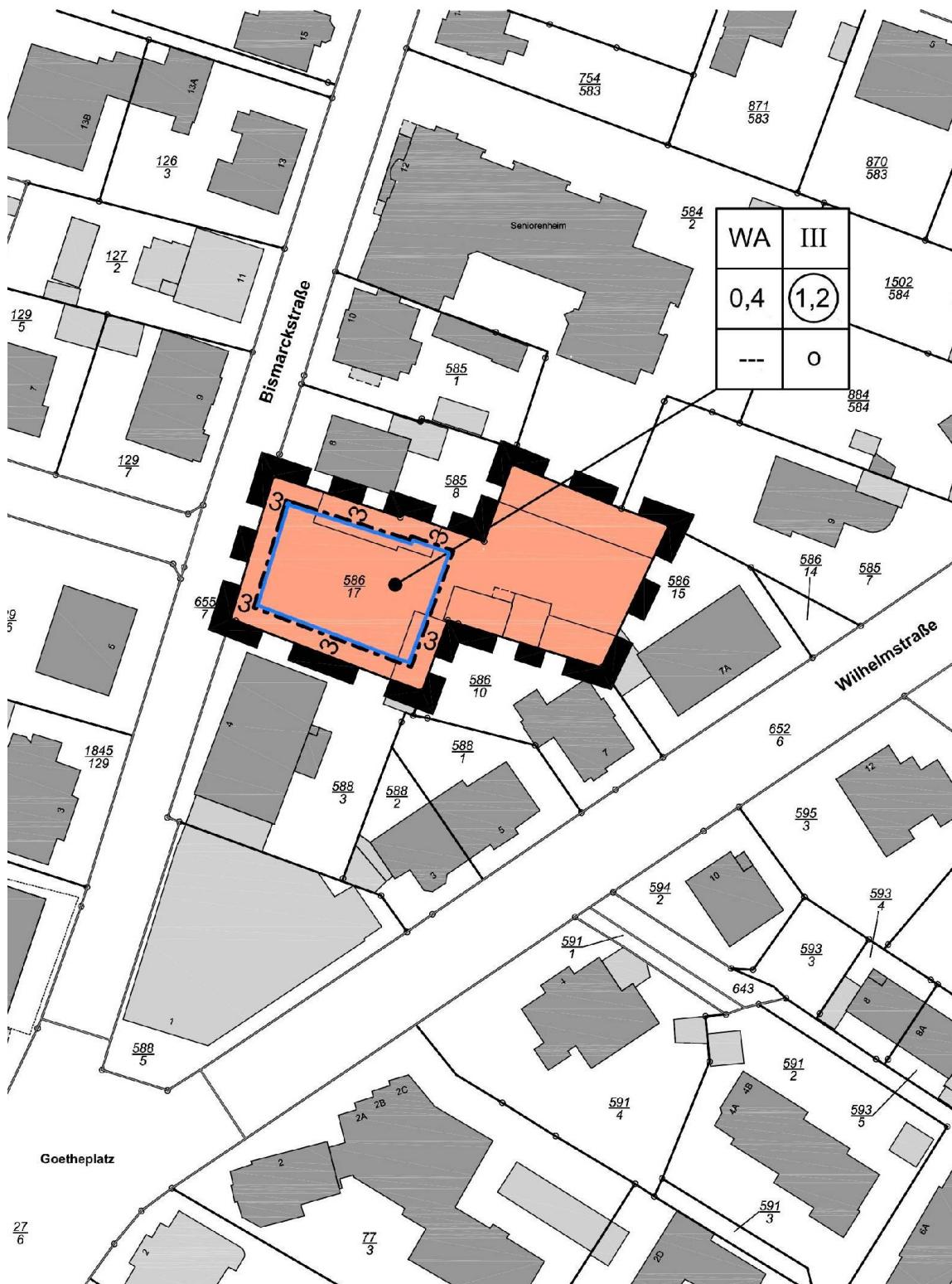
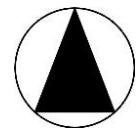


Fachbereich Stadtentwicklung  
Nienburg, den 20.10.2014

geändert am:  
06.07.2015

Verfahren:  
Rechtskräftig seit:  
14.04.2016

## PLANZEICHNUNG M.: 1 : 1.000



Bebauungsplan Nr. 16 „Um den Goetheplatz III“ – 9. Änderung –  
Stand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

## PLANZEICHERNERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

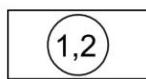
§ 4 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BauGB



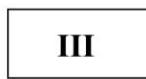
Grundflächenzahl (GRZ)

§ 16 BauNVO



Geschossflächenzahl (GRZ)

§ 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß

§ 16 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Nr.2 BauGB



offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans

§ 9 (7) BauGB

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 4 u. 1 (6) BauNVO

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

## HINWEISE

### 1. Altlasten

Der Planbereich wird im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser unter der Standortnummer 256.022.5.000.0045 „Polizei-Tankstelle“ geführt. Aufgrund der seinerzeitigen Nutzung als Tankstelle und Waschhalle gelten diese Betriebe aufgrund des Baden Württemberger Branchenkatalog als uneingeschränkt altlastenrelevant.

Sollten sich im Plangebiet bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen.

### 2. Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: [Bert-hold@SchaumburgerLandschaft.de](mailto:Bert-hold@SchaumburgerLandschaft.de)) und der Denkmalschutzbehörde der Stadt Nienburg/Weser sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 3. Baunutzungsverordnung

Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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 04.04.2016

Siegel

gez. Onkes  
Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. der 16 „Um den Goetheplatz III“ – 9. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, den 04.04.2016

gez. Onkes  
Bürgermeister

### PLANUNTERLAGE

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

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

© 2014



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.06.2014).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr1/2003, Seite 5).

Nienburg, den 31.03.2016

gez. Kaupmann  
ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

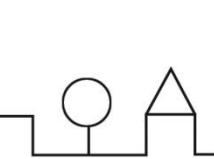
---

Bebauungsplan Nr. 16 „Um den Goetheplatz III“ – 9. Änderung –  
Stand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

## PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

wechselweg 5 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger  
dipl. – ing.  
architekt

gez. Unger

Marklohe, den 31.03.2016

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat am 16.12.2014 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 07.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.01.2015 bis 20.02.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 04.04..2016

gez. Onkes

Bürgermeister

## BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 20.01.2015 bis 20.02.2015 stattgefunden.

Nienburg/Weser, den 04.04.2016

gez. Onkes

Bürgermeister

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 29.09.2015 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 20.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.11.2015 bis 13.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 04.04.2016

gez. Onkes  
Bürgermeister

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 04.04.2016

gez. Onkes  
Bürgermeister

## IN-KRAFT-TREten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 16 „Um den Goetheplatz III“ – 9. Änderung- ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.04.2016 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 87 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.04.2016 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 14.04.2016

gez. Onkes  
Bürgermeister

## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser, den

---

Bürgermeister