Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ~~zuletzt geändert durch~~ ..... vom ..... (BGBl. I S .....) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch ..... vom ..... (Nds. GVBl. S. .....) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ~~Gesetz~~ ..... vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 325) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 17 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~/nebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie der nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen:

Nienburg/Weser, den 29.5.90

gez. Rachlke (Siegel) Ratsvorsitzender — gez. Intemann Stadtdirektor

---

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser.

Nienburg, den 13.5.90

(Planverfasser) Bauassessor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.4.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am 26.5.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg/Weser den 29.5.90 gez. Intemann Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 26

Maßstab: 1:500 Az.: A III 30/89

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen Wege und Plätze vollständig nach (Stand 13.04.1989).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen und die Deutlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 19.04.1989

Katasteramt Nienburg

Katasteramt Nienburg/Weser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.4.89 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.5.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.5.89 bis 16.6.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser den 29.5.90 gez. Intemann Stadtdirektor

~~Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.~~

~~..... den ..... Stadtdirektor~~

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.5.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser den 29.5.90 gez. Intemann Stadtdirektor

~~Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 6 Abs. 3 BauGB~~ ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 3 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....

Bezirksregierung Hannover

.....

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.07.1990 genehmigt worden. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Hannover, den 18.7.1990

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
gez. Heine
(Unterschrift)

(Siegel)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Nienburg, den 18.10.1990 gez. Intemann Stadtdirektor

~~Der Rat der Stadt hat den in der Verfügung (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigestimmt.~~

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben/ vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den ..... Stadtdirektor

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 31.11.1990 im Amtsblatt f. Hannover/Amtsbl. Hannover Nr. 48 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.11.1990 rechtsverbindlich geworden.

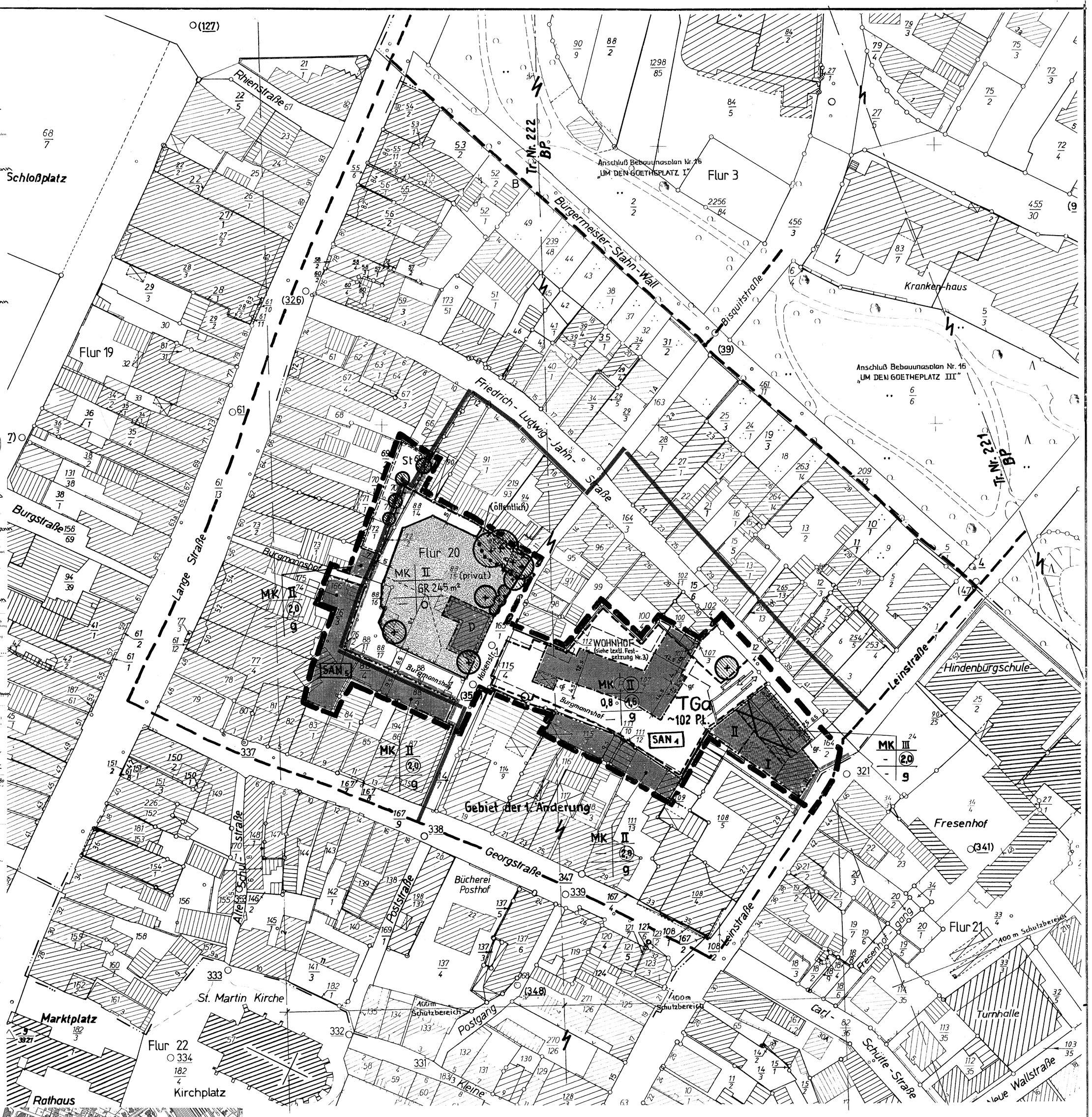
Nienburg, den 11.11.1990 gez. Intemann Stadtdirektor

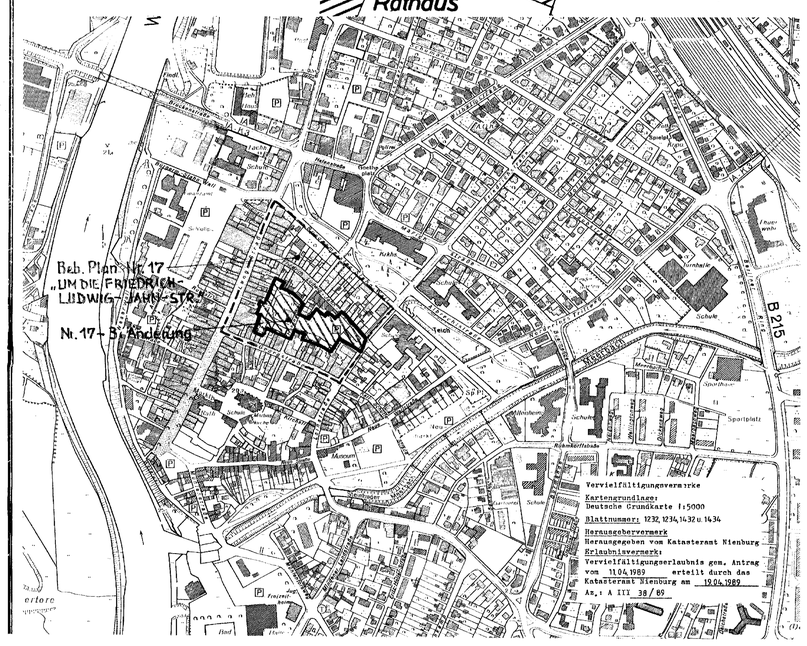
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

..... den ..... Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

..... den ..... Stadtdirektor





Planzeichenerklärung:

- MK Kerngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GR zulässige Grundfläche
- (2,0) Geschoßflächenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen. Die Linie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
- Funktrasse der Deutschen Bundespost mit 2× 100m Schutzbereich (nachrichtlich)
- St Private Einstellplätze
- gr Flächen für Gehrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB (zugunsten der Allgemeinheit)
- Erdgeschossige Arkaden oder Kolonnaden
- Private Grünfläche
- Private Einstellplätze (sh. textl. Festsetzung Nr. 4)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Grünfläche
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Grenze des Gebietes der 1. Änderung d. B.-Planes Nr. 17 (nachrichtlich)
- SAN1 Sanierungsbereiche (nachr. gem. § 9 (6) BauGB)
- D Zu erhaltendes Gebäude / Baudenkmal } (nachr. gem. § 9 (6) BauGB)
- Zu beseitigende Gebäude
- TGa Tiefgarage (öffentlich)
- Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 (nachrichtlich)

Textliche Festsetzungen:

1) Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

2) Im Kerngebiet (MK) sind Betriebe im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung (Spielhallen und ähnliche Unternehmen) unzulässig (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO).

3) Auf den als Wohnhof bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen ausgeschlossen (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4) Im gekennzeichneten Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche sind der Nutzung des Gebäudes Hakenstraße 5 entsprechend die notwendigen privaten Einstellplätze zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Stadt Nienburg/Weser
Bebauungsplan Nr. 17
„UM DIE FRIEDRICH-LUDWIG-JAHN-STRASSE"
3. Änderung

N

Maßstab = 1:500
(1:5000)

— Planungsamt —
gezeichnet: 16.5.1989
ergänzt: 19.7.1989
geändert: 15.12.1989
" 17.1.1990