

## Präambel

Aufgrund 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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2013 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Nienburg/Weser, 24.06.2013

Siegel  
gez. Onkes  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 24.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ - 4. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Nienburg/Weser, 24.06.2013

gez. Onkes  
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1000

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.04.2012).  
Die Vervielfältigung 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 08.06.2012

gez. Kaupmann  
ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.  
Nienburg/Weser, 13.06.2013

gez. Ewest  
Planverfasser(in)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 20.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.01.2013 bis 04.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Nienburg/Weser, 24.06.2013

gez. Onkes  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.05.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Nienburg/Weser, 24.06.2013

gez. Onkes  
Bürgermeister

**In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.06.2013 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 147/2013 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.06.2013 rechtsverbindlich geworden.  
Nienburg/Weser, 27.06.2013

gez. Onkes  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Nienburg/Weser,

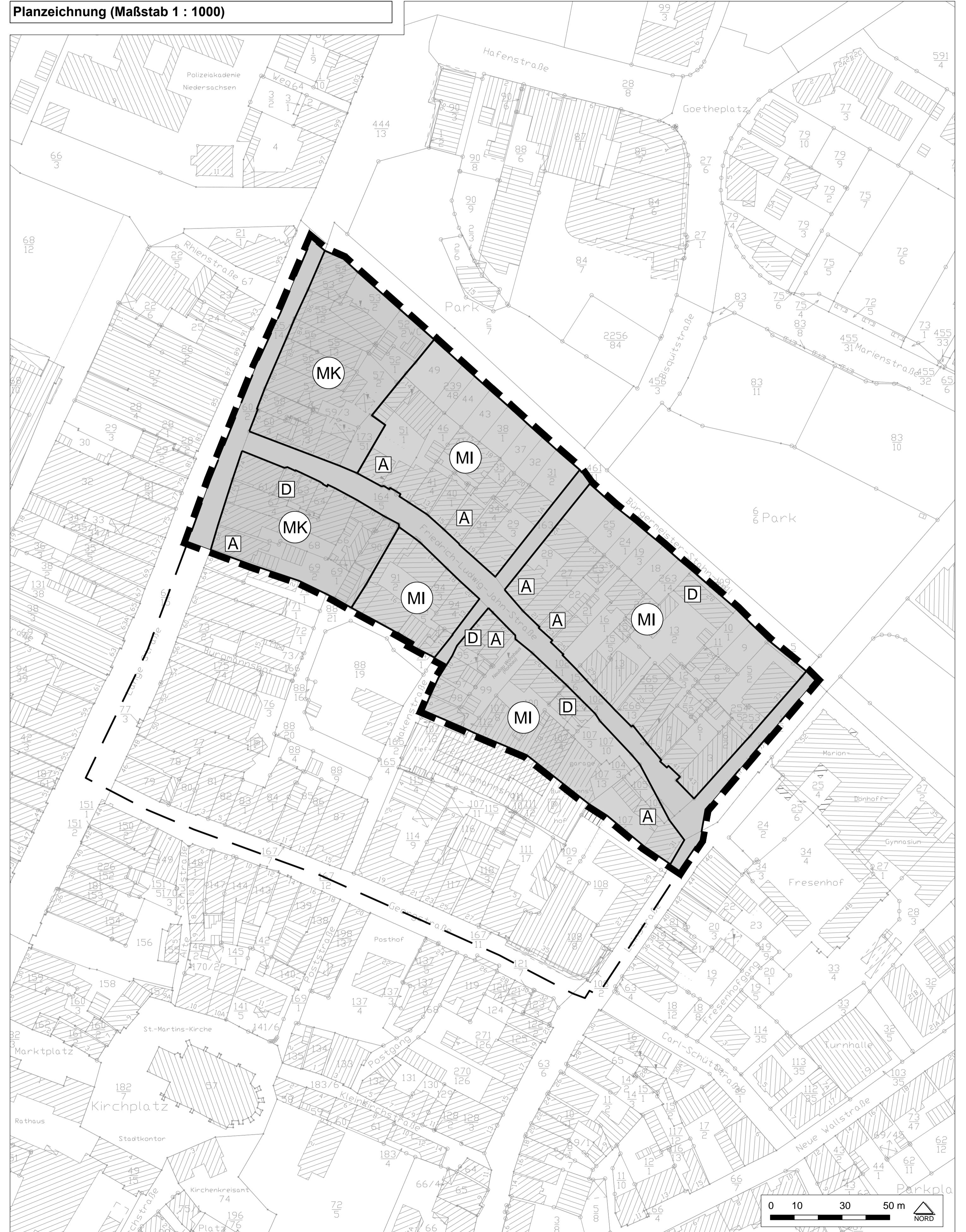
Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Nienburg/Weser,

Bürgermeister

**Hinweis:**  
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zugrunde.

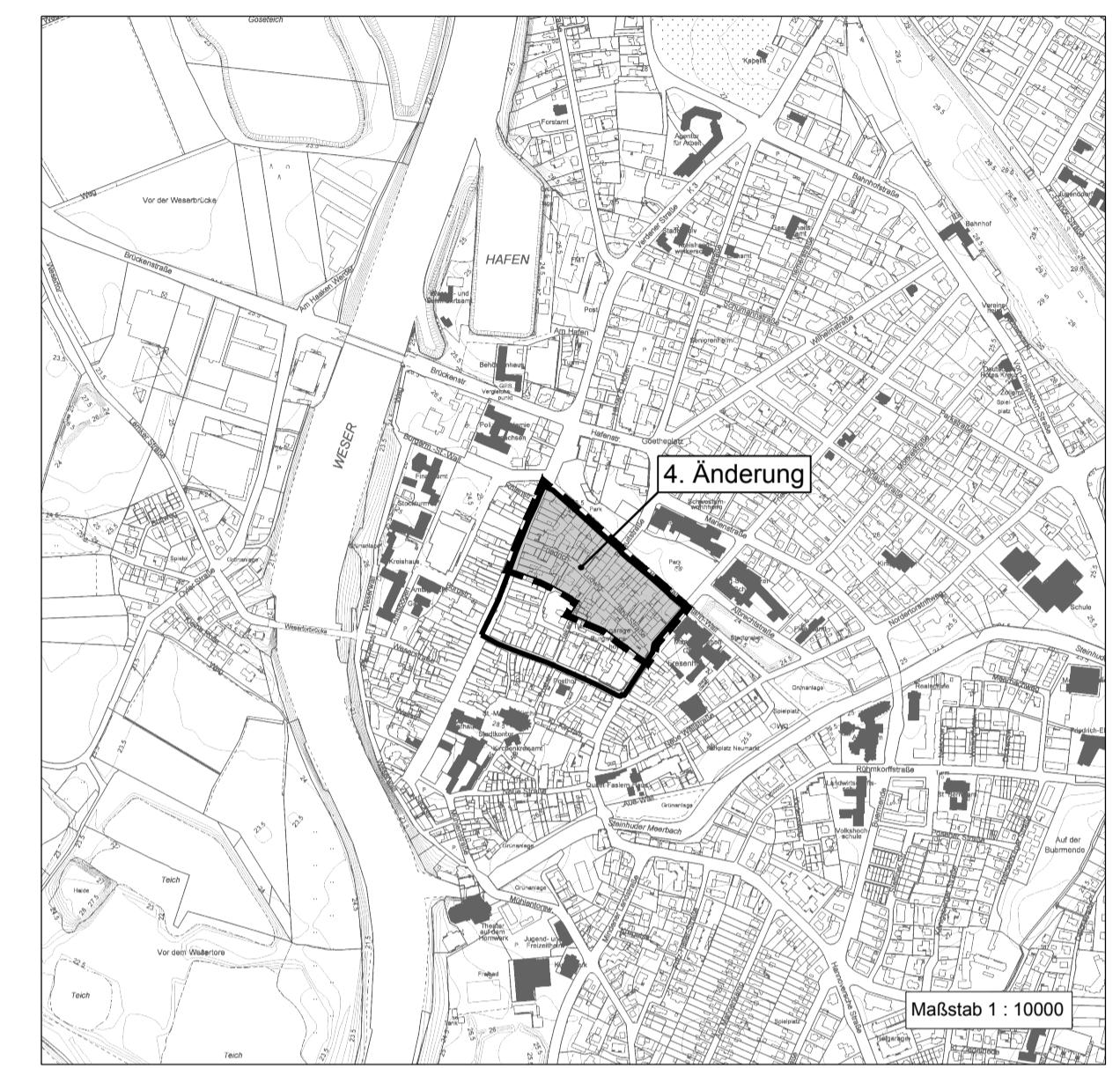
## Planzeichnung (Maßstab 1 : 1000)



## Stadt Nienburg/Weser



## Bebauungsplan Nr. 17 "Um die Friedrich - Ludwig - Jahn - Straße" - 4. Änderung



Fachbereich Stadtentwicklung	geändert: Nienburg/Weser, den 26.03.2012	Verfahrensstand: § 10(1) BauGB - Satzung
Q:\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Nr. 17 Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße\Planung\20130213_4 Änderung Satzung.dwg		

## Planzeicherklärung (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6 und 7 BauNVO)

Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Nr. 17 "Um die Friedrich - Ludwig - Jahn - Straße" - 4. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Nr. 17 "Um die Friedrich - Ludwig - Jahn - Straße" - 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. Nachrichtliche Übernahme

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Altstandort

## Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet werden die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nur ausnahmsweise zugelassen (§ 1 Abs. 9 Bau NVO)
- Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 der BauNVO genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nur ausnahmsweise im ersten und zweiten Vollgeschoss zulässig (§ 1 Abs. 7 und 9 BauNVO).

## Hinweise

- Das gesamte Plangebiet liegt im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für das Gebiet der Altstadt vom 31.01.1978.
- Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.