

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 88 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkommVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Nienburg/Weser, den 15.12.2016

Siegel
gez. Onkes
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Die Mußriede“ -2. Änderung- beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nienburg/Weser, den 15.12.2016

gez. Onkes
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Zeichn.: L4-115/2016

© 2016 LGNL
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Südlingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.04.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. 5)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 6)

Nienburg/Weser, den 07.12.2016.

LGNL Regionaldirektion Südlingen-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

gez. Sabrina Franke, VmORin Siegel
(Unterschrift)

5) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
6) Nur bei Bebauungsplänen, bei denen Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser,
Nienburg/Weser, den 15.12.2016

gez. Ewest
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21.06.2016 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 29.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.08.2016 bis 15.09.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nienburg/Weser, den 15.12.2016

gez. Onkes
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, den 15.12.2016

gez. Onkes
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.2016 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 305/2016 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.2016 rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser, den 29.12.2016

gez. i.V. Wendorf
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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), zugrunde.

Planzeichnung (M 1 : 1000)



Hinweise

Im Plangebiet befinden sich folgende Altstandorte

Gewerbegebiet „Am Mußriedegraben-Süd“:
256.022.5997 Am Mußriedegraben 12
256.022.5207 Am Mußriedegraben 14
256.022.5031 Am Mußriedegraben 6
256.022.5192 Am Mußriedegraben 8

Gewerbegebiet „Am Mußriedegraben-Nord“:
256.022.5193 Am Mußriedegraben 5

Gewerbegebiet „Mußriede-Celler Straße“:
256.022.5235 Celler Straße 40

Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich 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.

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet GE
 - 1.1 Im Gewerbegebiet können nach § 17 (2) BauNVO ausnahmsweise vier Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE1
 - 2.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE1) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO ausschließlich das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und sonstige Nutzungen zulässig.
 - 2.2 Es sind nur die Betriebe zulässig, die auch im Mischgebiet nach § 6 BauNVO zugelassen sind.
 - 2.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO wie die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind.
 3. Pflanzflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25(a) und 25(b) BauGB)
 - 3.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Abschirmung des Gewerbegebietes bzw. der eingeschränkten Gewerbegebiete gegen die Umgebung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
 4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen in dem Gewerbegebiet bzw. in den eingeschränkten Gewerbegebieten beschränkt.
 - 4.1 Einzelhandelsbetriebe aus den grundsätzlich zulässigen Branchen oder mit den grundsätzlich zulässigen Sortimenten (siehe A bzw. B) sind zulässig. Der Verkauf an Endverbraucher ist zulässig, sofern er nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht. Die zulässigen Branchen sind gemäß der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (statistisches Bundesamt Wiesbaden) vorgegeben. Die Auswahl der Sortimente bestimmt sich nach „zentrenrelevanten“ bzw. „nicht zentrenrelevanten“ Sortimenten gemäß der „Nienburger Sortimentsliste“.

A. Zulässige Branchen

Kennnummer

- | | |
|---------|---|
| 37 | Abwasserentsorgung |
| 38.11 | Sammlung nicht gefährlicher Abfälle |
| 38.21 | Behandlung u. Beseitigung nicht gefährlicher Abfälle |
| 39 | Beseitigung v. Umweltverschmutzungen u. sonstige Entsorgung |
| 45 | Handel mit Kraftfahrzeugen, Instandhaltung u. Reparatur v. Kraftfahrzeugen |
| 46 | Großhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen u. Krafträder) |
| 46.1 | Handelsvermittlung (HV) |
| 47.19 | Sonstiger Einzelhandel m. Waren verschiedener Art |
| 47.3 | EH m. Motorenkraftstoffen (Tankstellen) |
| 47.91 | Einzelhandel nicht in Verkaufsräumen, an Verkaufständen oder auf Märkten Versand- u. Interneteinzelhandel |
| 55 | Beherbergung |
| 56.1 | Restaurants, Gaststätten, Imbissstuben, Cafés, Eissalons u. Ä. |
| 56.29.0 | Erbringung sonstiger Verpflegungsdienstleistungen |
| 63.91 | Korrespondenz- u. Nachrichtenbüros |
| 71.2 | Technische, physikalische u. chemische Untersuchung |
| 72 | Forschung u. Entwicklung |
| 73.1 | Werbung |
| 74.2 | Fotografie u. Fotolabors |
| 77 | Vermietung v. beweglichen Sachen |
| 81.21.0 | Allgemeine Gebäudereinigung |
| 81.29.1 | Reinigung v. Verkehrsmitteln |
| 82.92 | Abfüllen u. Verpacken |
| 90 | Kreative, künstlerische u. unterhaltende Tätigkeiten |
| 90.03.5 | Selbstständ. Journalistinnen/Journalisten, Pressefotografen/Pressefotografen |
| 95 | Reparatur v. Datenverarbeitungsgeräten u. Gebrauchsgütern |

Die detaillierten Abschnitte/ Abteilungen/ Gruppen/ Klassen bzw. Unterklassen sind in der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (Ausgabe 2008) nachzulesen.

B. Zulässige „nicht zentrenrelevante“ Sortimente (gemäß der „Nienburger Liste“)

Babybedarf (Kinderwagen etc., keine Bekleidung)

Baufolie, Baumarktartikel

Beleuchtung

Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen)

Büromaschinen

Farben, Lacke

Fahrräder

Gartenbedarf (inkl. Pflanzen)

Großelektro (weiße Ware)

Kfz-Zubehör

Möbel (inkl. Matratzen)

Sanitärvaren

Tapeten

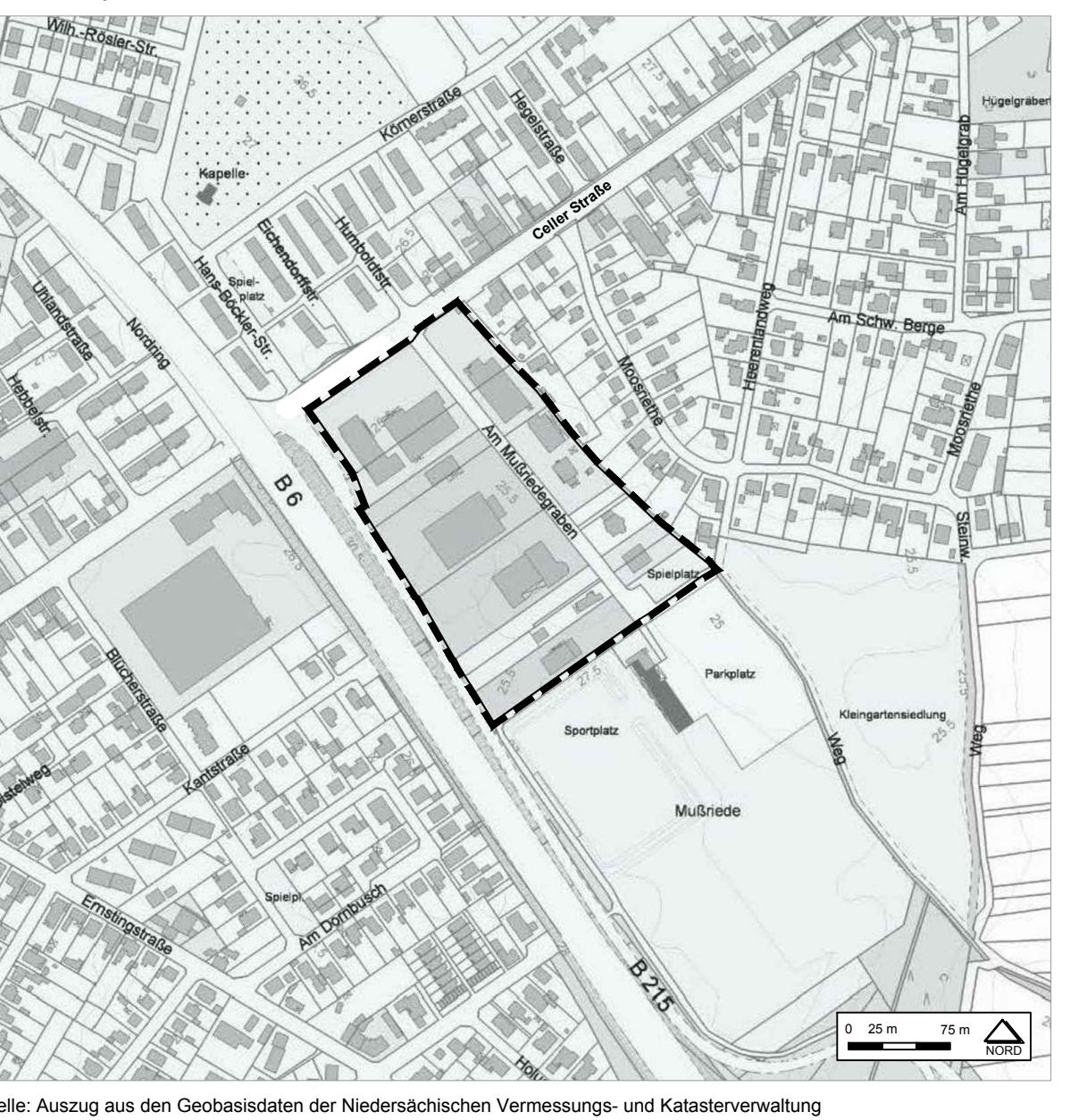
Werkzeuge, Eisenwaren

Zoobedarf

Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 23 "Die Mußriede", 2. Änderung

Übersichtsplan



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

Fachbereich Stadtentwicklung	geändert: 24.03.2016	Rechtskräftig seit: 29.12.2016
Nienburg/Weser, den 27.10.2014	24.10.2016 (redaktionelle Änderung)	

Q:\Bauleitplanung\Bebauungsplan\Nr. 23 Die Mußriede\Planung\20161229-2.Änderung\pw.dwg

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV '90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)		Gewerbegebiete (s. textliche Festsetzung Nr. 1)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		eingeschränkte Gewerbegebiete (s. textliche Festsetzung Nr. 2)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		Baugrenze o offene Bauweise
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Straßenverkehrsfachen
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)		Verkehrsfläche Elektrizität (Umformstation)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		Öffentliche Grünfläche Bolzplatz
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen (s. textliche Festsetzung Nr. 3)
8. Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 23 "Die Mußriede", 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 23 "Die Mußriede"
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
		Nachrichtliche Übernahmen Altstandort