

**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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunaverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 25.06.2015

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. 27 „Moorstraße“-3. Änderung- beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Nienburg/Weser, den 25.06.2015

gez. Onkes  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Zeichen: L-4/5/2015  
© 2015 LGNL  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Südländer

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.01.2015). 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.  
Nienburg/Weser, den 24.06.2015

Katasteramt Nienburg (Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Sabrina Franke  
(Unterschrift)

Siegel

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.  
Nienburg/Weser, den 25.06.2015

gez. Mareike Gerhardt  
Planverfasser(in)

**Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 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 07.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.01.2015 bis 26.02.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Nienburg/Weser, den 25.06.2015

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 16.06.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Nienburg/Weser, den 25.06.2015

gez. Onkes  
Bürgermeister

**In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.07.2015 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 161/2015 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.2015 rechtsverbindlich geworden.  
Nienburg/Weser, den 14.07.2015

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,

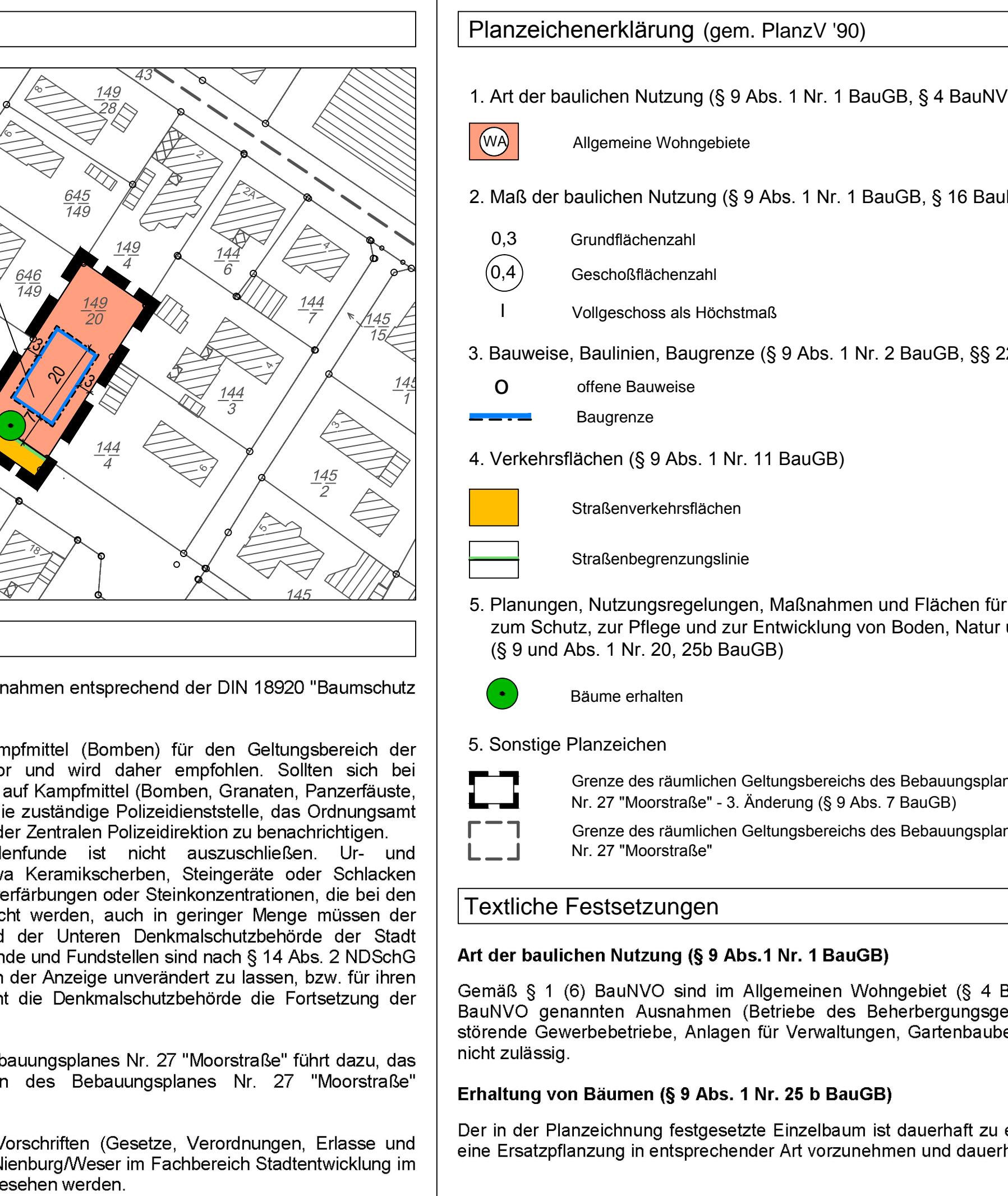
Bürgermeister

**Hinweis:**  
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), zugrunde.

**Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).



**Planzeichenerklärung (gem. PlanzV '90)**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**  
WA Allgemeine Wohngebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
0,3 Grundflächenzahl  
0,4 Geschossflächenzahl  
I Vollgeschoss als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
O offene Bauweise  
Baugrenze

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

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 und Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)**  
Bäume erhalten

**5. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 27 "Moorstraße" - 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 27 "Moorstraße"

**Textliche Festsetzungen**

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

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

