

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch **Art. 1 des Gesetzes** vom **08.07.1999** (BGBl. I S. 949)¹⁾ und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 239), zuletzt geändert durch ¹⁾ vom (Nds. GVBl. S. ¹⁾) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ⁴⁾ vom (Nds. GVBl. S. ¹⁾) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch **Gesetzes** vom **22.6.1982** (Nds. GVBl. S. 229)¹⁾ hat der Rat der **Gemeinde Stadt Nienburg/Weser** diesen Bebauungsplan Nr. **61** / **die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 61** bestehend aus der Planzeichnung und den **nachstehenden** / **nebenstehenden**³⁾ textlichen Festsetzungen **sowie den nachstehenden / nebenstehenden**³⁾ textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ²⁾ als Satzung beschlossen:

Nienburg/Weser, den **27.03.1984**

gez. **Reimers**
Ratsvorsitzender



gez. **Intemann**
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **31.03.1984** die Aufstellung der **Änderung**³⁾ des Bebauungsplans Nr. **61** beschlossen.⁴⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am **16.11.1982** ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg/Weser, den **17.11.1982** gez. **Intemann**
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: R.-Flurkartenwerk 1:1000 1435 B
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 15.12.1982 Az. A.III 51/82
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.07.1980).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Planzeichnung übertragen.
Katasteramt Nienburg (Weser), den **18.05.1984** **15.12.1982**

Der Entwurf der **Änderung**³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom **Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser**
Nienburg/Weser, den **10.11.1983** **15.12.1982**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **29.11.1983** dem Entwurf der **Änderung**³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **16.12.1983** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der **Änderung**³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **28.12.1983** bis **30.01.1984** gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.⁵⁾

Nienburg/Weser, den **31.01.1984** gez. **Intemann**
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der **Änderung**³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.⁶⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am **27.03.1984** als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den **28.03.1984** gez. **Intemann**
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Landkreis Nienburg/Weser** (Az. **30.617100/41**) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit **Maßgaben**³⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.³⁾
Die **kenntlich gemachten Teile** sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.³⁾

Nienburg/Weser, den **27.08.1984** **Landkreis Nienburg/Weser**
Genehmigungsbehörde
Der Oberkreisdirektor
Rechtsamt
Im Auftrage
gez. **Briber**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom **27.08.1984** (Az. **30.617100/41**) aufgeführten Auflagen / **Maßgaben**³⁾ in seiner Sitzung am **30.10.1984** beigetreten.⁶⁾
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / **Maßgaben**³⁾ vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Nienburg/Weser, den **31.10.1984** gez. **Intemann**
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **28.11.1984** im Amtsblatt für den **Reiersonbezirk Hannover 1984/Nr. 25** bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am **28.11.1984** rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den **03.12.1984** gez. **Intemann**
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser, den **21.2.1985** gez. **Intemann**
Stadtdirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung

3) Nichtzutreffendes streichen

6) Nur falls erforderlich



Textliche Festsetzungen:

1) Je Baugrundstück ist eine untergeordnete Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 Bau NVO außerhalb der dafür festgesetzten Flächen bis max 12m umbauten Raum zulässig

2) Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig.

3) Alle Anlagen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

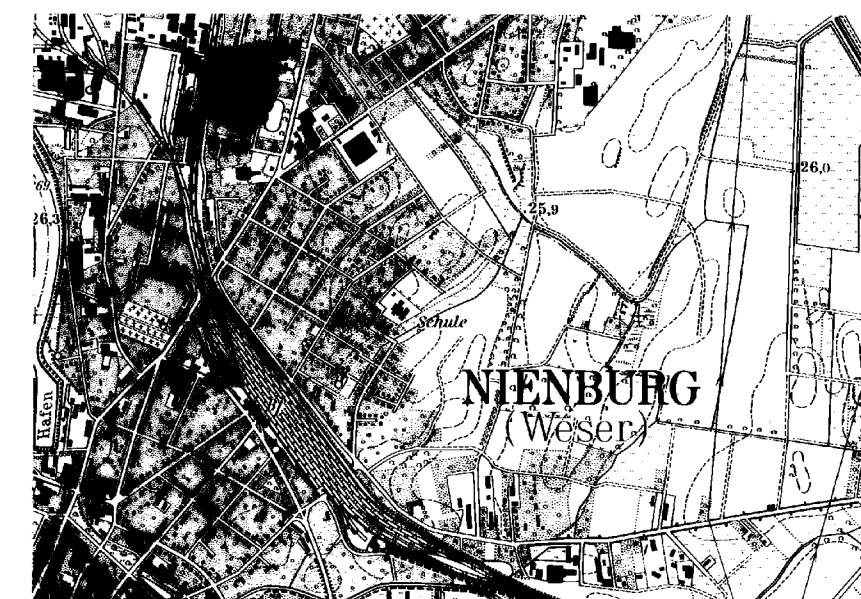
4) In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch Hausgruppen ohne Längenbeschränkung zulässig.

5) Innerhalb der für Stellplätze (St) festgesetzten Flächen ist gemäß § 12 Abs. 6 Bau NVO nur je 1 Stellplatz pro Baugrundstück zulässig.

6) Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 Bau NVO darf die eingeschossige, rückwärtige Gebäudeerweiterung an den zweigeschossigen Reihenhäusern Prinzenstr. Nr. 45 - 59 (Flurstücke 943 - 950) ausnahmsweise mit Zustimmung des Nachbarn auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Stadt Nienburg/Weser Bebauungsplan Nr. 61 „PRINZENSTRASSE“

Maßstab 1:1000



Umgebung des Bebauungsplangebietes M. 1:25 000

Planzeichenerklärung:

- WR
I
II
0.4
0.7
g
a
- Reines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Geschlossene Bauweise
Abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
- Baulinie
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen (die Linie entfällt, wenn die Begrenzung mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
Baugrenze
Öffentliche Grünfläche
Grünanlage
Spielplatz
- GGa/Ga
G St/St
- Gemeinschaftsgaragen / Garagen
Gemeinschaftsstellplätze / Stellplätze
Fläche für Stellplätze oder Garagen für die Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
Fläche für untergeordnete Nebenanlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Einzelheit „X“
M. = 1:100
Einzelheit „Y“
M. = 1:250
(siehe textl. Festsetzung Nr. 6)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet: 9.2.1982
ergänzt: 22.2.1982
16.11.1982
17.11.1982
9.5.1983
17.10.1983
21.10.1983
24.10.1983
16.11.1983
6.7.1984