

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.10.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch **Art. 1 des Gesetzes**¹⁾ vom **Ob. 07.1979** (BGBl. I S. 944)¹⁾ und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch ¹⁾ vom **(Nds. GVBl. S. 1982)**¹⁾ i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ¹⁾ vom **(Nds. GVBl. S. 1982)**¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch **Gesetzes**¹⁾ vom **22.6.1982** (Nds. GVBl. S. 229)¹⁾ hat der Rat der Gemeinde **Stadt Nienburg/Weser** diesen Bebauungsplan Nr. **b1** ^{die Änderung dieses Bebauungsplans Nr.} bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden³⁾ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden³⁾ artlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen:

Nienburg/Weser, den **17.03.1984**

gez. Reimers (Siegel) gez. Intemann
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **31.03.1981** die Aufstellung der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes Nr. **b1** 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

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: R - Flurkartenwerk 1:1000 1435 B
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 15.12.1982 Az. AIII 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 den Planen übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den **18.05.1984** **M. 1:25000**
Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Planungamt der Stadt Nienburg/Weser
Nienburg/Weser, den **10.11.1983** **Konsenthal**
Bauoberrat

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **19.11.1983** dem Entwurf der Änderung³⁾ 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 Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **18.12.1983** bis **30.01.1984** gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.⁵⁾

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

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ 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.

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
Stadtirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Landkreis Nienburg/Weser** (Az. **30 b1 31 00/4-1**) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben³⁾ – gemäß § 11 im Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.³⁾ Die kanelliert 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. Brieber

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom **27.08.1984** (Az. **30 b1 31 00/4-1**) aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am **30.10.1984** beigetreten.⁶⁾ Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vom die öffentlich ausgelegten Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am erledigt bekanntgemacht.

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **08.11.1984** im Amtsblatt für den Bezirksausschuss Hannover 1984/Nr. 25 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **18.11.1984** rechtsverbindlich geworden.

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

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
Stadtirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

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

5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung

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 Gebäuderweiterung 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



Planzeichenerklärung:

WR	Reines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschößflächenzahl Geschlossene Bauweise Abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
g	Baulinie
a	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
GSt	Gemeinschaftsgaragen / Garagen
GSt/St	Gemeinschaftsstellplätze / Stellplätze
	Fläche für Stellplätze oder Garagen für die Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
	Fläche für untergeordnete Nebenanlagen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
X	Einzelheit „X“
	M = 1:100
y	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
- 17.12.1982
- 9.5.1983
- 17.10.1983
- 21.10.1983
- 24.10.1983
- 10.11.1983
- 6.9.1984
M. 1:25000