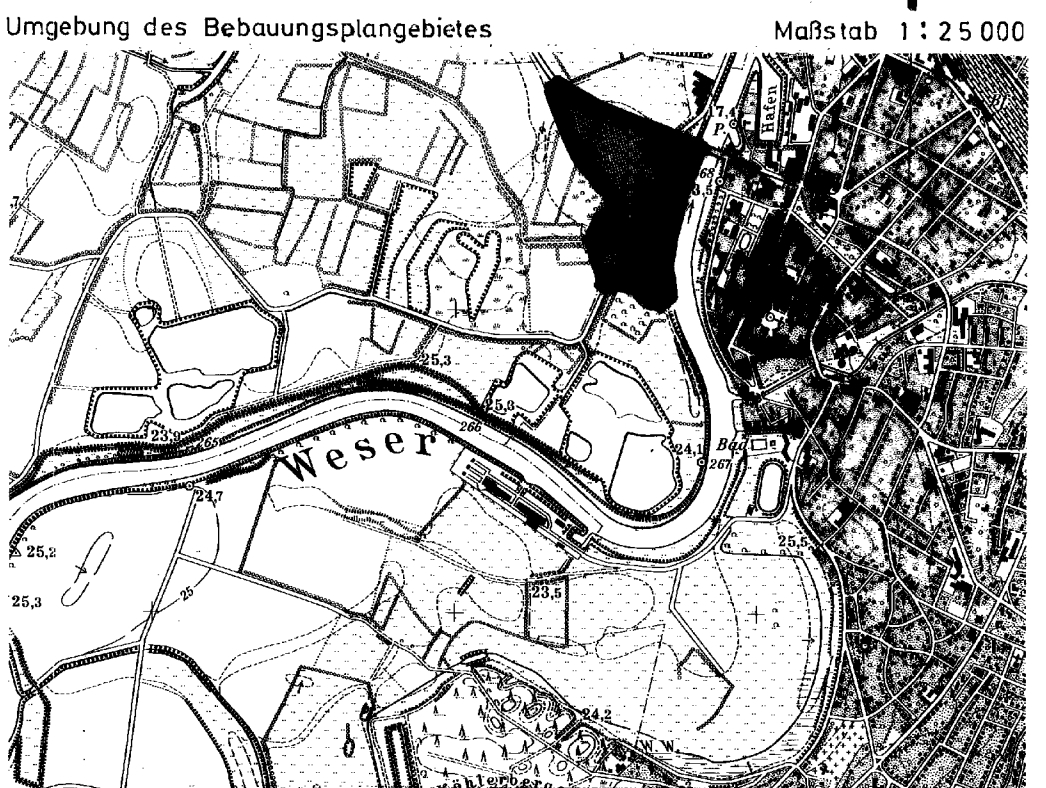


Stadt Nienburg/Weser
Bebauungsplan Nr.71
„WESTLICHES
WESERUFER“

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung:

- MI¹ Mischgebiet¹ (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
MI² Mischgebiet² (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
WA Allgemeines Wohngebiet
WA¹ Allgemeines Wohngebiet¹ (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
GE Gewerbegebiet
GE Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl
0,4 Geschossflächenzahl
Abweichende Bauw., nur Hausgruppen zulässig
a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
o Offene Bauweise

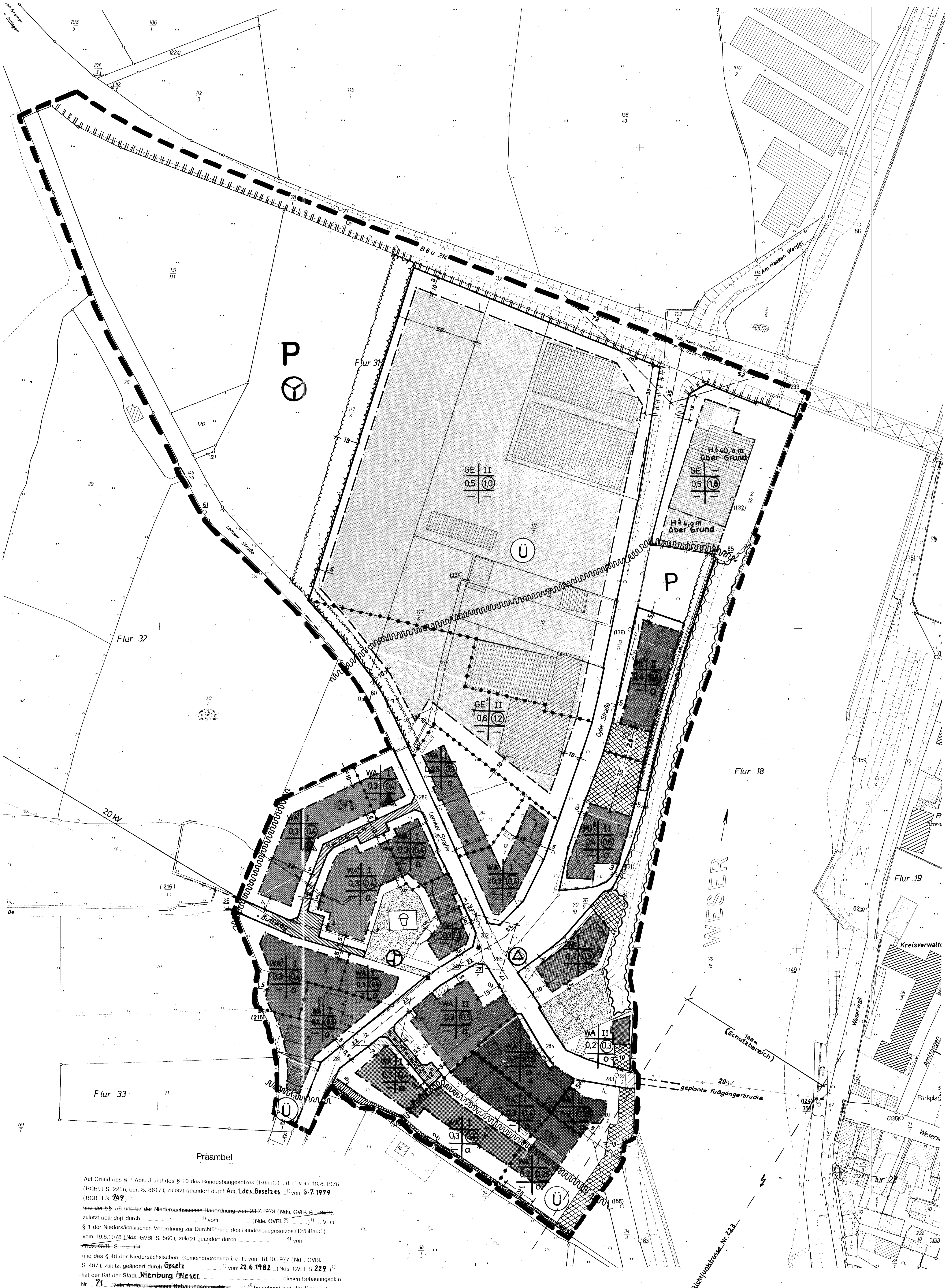
- Überbaubare Grundstücksfläche
Baulinie
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Öffentliche Verkehrsfläche (teilweise mit Festsetzung der Höhenlage)
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen. Die Linie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
Öffentlicher Parkplatz
Hubschrauberlandeplatz für den Luftrettungsdienst
Öffentliche Grünfläche
Spielplatz
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen sind nicht zulässig
Umformer
Pumpwerk
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Fläche für die Wasserwirtschaft
Sichtdreieck - von jeglicher Sichtbehinderung in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahn-oberkanten jederzeit freizuhalten.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Umgrenzung von Flächen für die Bepflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BBauG)
Nachrichtlich
Gesetzliches Überschwemmungsgebiet (siehe Abschnitt VIII der Begründung)
Richtfunktrasse mit Schutzbereich (siehe Abschnitt VII der Begründung)
Anschlußbeschränkung (Ein- u. Ausfahrtverbot) an der Bundesstr. 6/214, gemäß § 8 Bundesfernstraßengesetz.

Textliche Festsetzung:

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO nur die Betriebe zulässig, die im Mischgebiet nach § 6 Bau NVO zugelassen sind.
- Im Mischgebiet¹ sind gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO nur die im § 6 Abs. 2 Ziffer 3 u. 5 Bau NVO aufgeführten Betriebe und Anlagen zulässig.
- Im Mischgebiet² sind gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO nur die im § 6 Abs. 2 Ziffer 1 u. 2 Bau NVO aufgeführten Gebäude zulässig.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch Hausgruppen ohne Längenbegrenzung zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet¹ sind gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude zulässig.
- Beiderseits der Straßen „Bultweg“ und „Kleine Rolle“ werden je 3,00 m breite Flächen für Aufschüttungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG festgesetzt.
- Die Höhenlage der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen der durch die Straßen „Bultweg“ und „Kleine Rolle“ erschlossenen Baugrundstücke wird bis zu einer Entfernung von 15,00 m parallel zu den Straßenbegrenzungslinien auf 25,00 m über NN festgesetzt.

ergänzt	6.7.1982	gezeichnet	26.2.1981
"	27.7.1982	"	24.6.1981
"	19.1.1983	"	17.11.1981
"	4.2.1983	"	17.12.1981
"	22.2.1983	"	11.1.1982
"	30.5.1983	"	26.5.1982



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (OGBl. I S. 2294, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (OGBl. I S. 749) und der §§ 66 und 67 der Niedersächsischen Bauordnung vom 28.7.1974 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVO-BauG) vom 19.6.1979 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 71 ... bestehend aus der Planzeichnung und den ... textlichen Festsetzungen ... als Satzung beschlossen.

Nienburg, den 15.6.1983
Stadtdirektor
gez.: Schlottmann (Siegel) in Vertretung: gez. Sieling Stadtrechtsrat

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.7.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 8.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Nienburg, den 9.10.1980 in Vertretung: gez. Sieling Stadtrechtsrat
Vorverfällungsvermerke
Kartengrundlage: R. Urkartennetz 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vorverfällungsvermerk für das Planungsamt der Stadt Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 25.7.80 Az.: ATU 34/80
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich beschriebenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.7.1980).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Öffentlichkeit übertragen.
Katasteramt Nienburg, den ...

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.2.1983 dem Entwurf der ... 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 15.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ... des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.3.1983 bis 25.4.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen. ... Stadtdirektor in Vertretung: gez. Sieling Stadtrechtsrat
Nienburg, den 26.4.1983

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Dem Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ... gegeben.
Nienburg, den ...

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.6.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg, den 16.6.1983 in Vertretung: gez. Sieling Stadtrechtsrat

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Nienburg/Weser (Az. 30 6171 00/41) vom heutigen Tage unter Auflagen / Mitbestimmungen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / aufzuheben, geändert. ... Landkreises Nienburg/Weser der Oberkreisdirektor im Auftrage gez.: Brieber Genehmigungsbehörde
Nienburg/Weser, den 24.2.1984

Der Rat der Stadt ist dem in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Mitbestimmungen in seiner Sitzung am ... beigestimmt. Der Bebauungsplan hat zwar wegen der Auflagen / Mitbestimmungen vom ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Nienburg, den ...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ... in Anstalt ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
Nienburg, den ...

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg, den ...

- Entsprechend dem letzten Stand einzeichnen
- Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- Nichtzutreffendes streichen
- Nur wenn ein Aufstellungsvermerk gefügt werden
- Nur nachdrückliche Auslegung nur zu dem letzten Auslegung
- Nur falls erforderlich

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser
Nienburg/Weser, den 22.2.1983 Bauoberrat