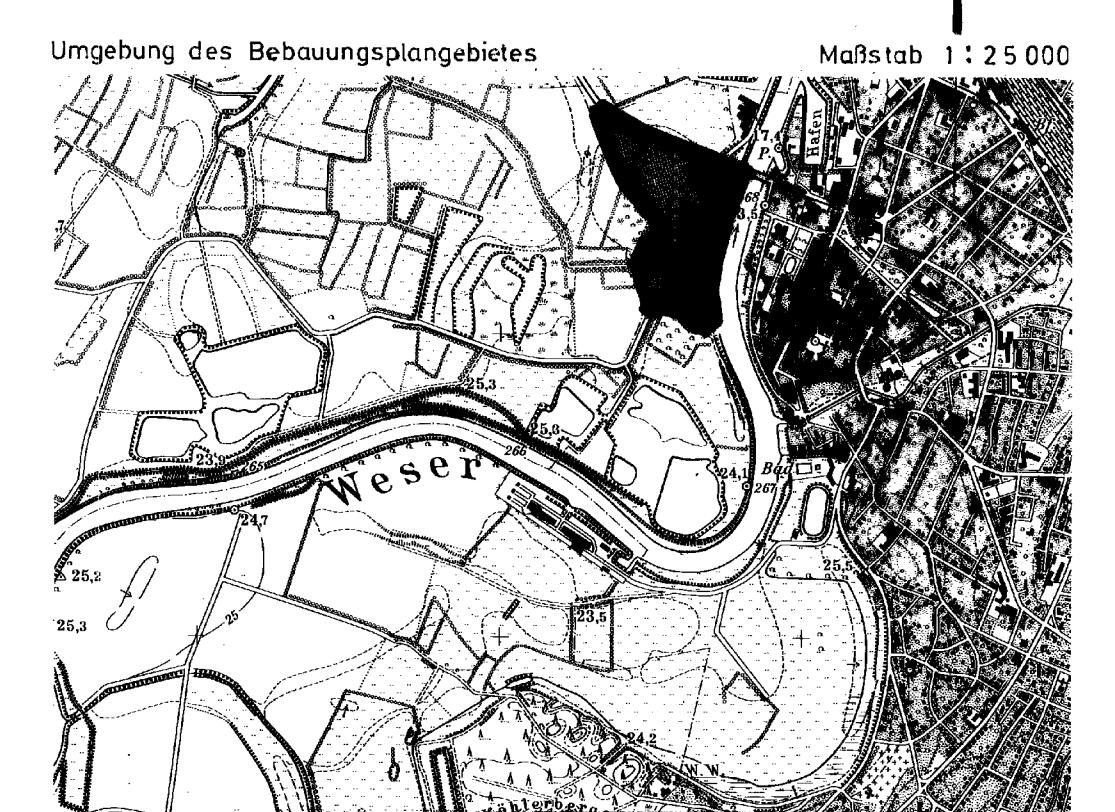


Stadt Nienburg/Weser
Bebauungsplan Nr.71
"WESTLICHES
WESERUFER"

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklaerung:

M1¹ Mischgebiet¹ (siehe textliche Festsetzung Nr.2)
M1² 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 Geschäftsfächenzahl

△ Abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
○ Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr.4)
□ Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfäche

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfäche

Öffentliche Verkehrsfläche (siehe mit Festsetzung der Höhe)

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 0,80m Höhe über den Fahrbaumanoberkanten 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)

Richtfunkrakete mit Schutzbereich (siehe Abschnitt VIII der Begründung)

Anschlussbeschränkung (Ein- u. Ausfahrtverbot) an der Bundesstr. 6/214 gemäß § 8 Bundesfernstraßengesetz.

Textliche Festsetzung:

1) In eingeschränkten Gewerbegebiet (GE') sind gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO nur die Betriebe zulässig, die im Mischgebiet nach § 6 Bau NVO zugelassen sind.

2) 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.

3) Im Mischgebiet² sind gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO nur die im § 6 Abs. 2 Ziffer 1 u. 2 Bau NVO aufgeführten Gebäude zulässig.

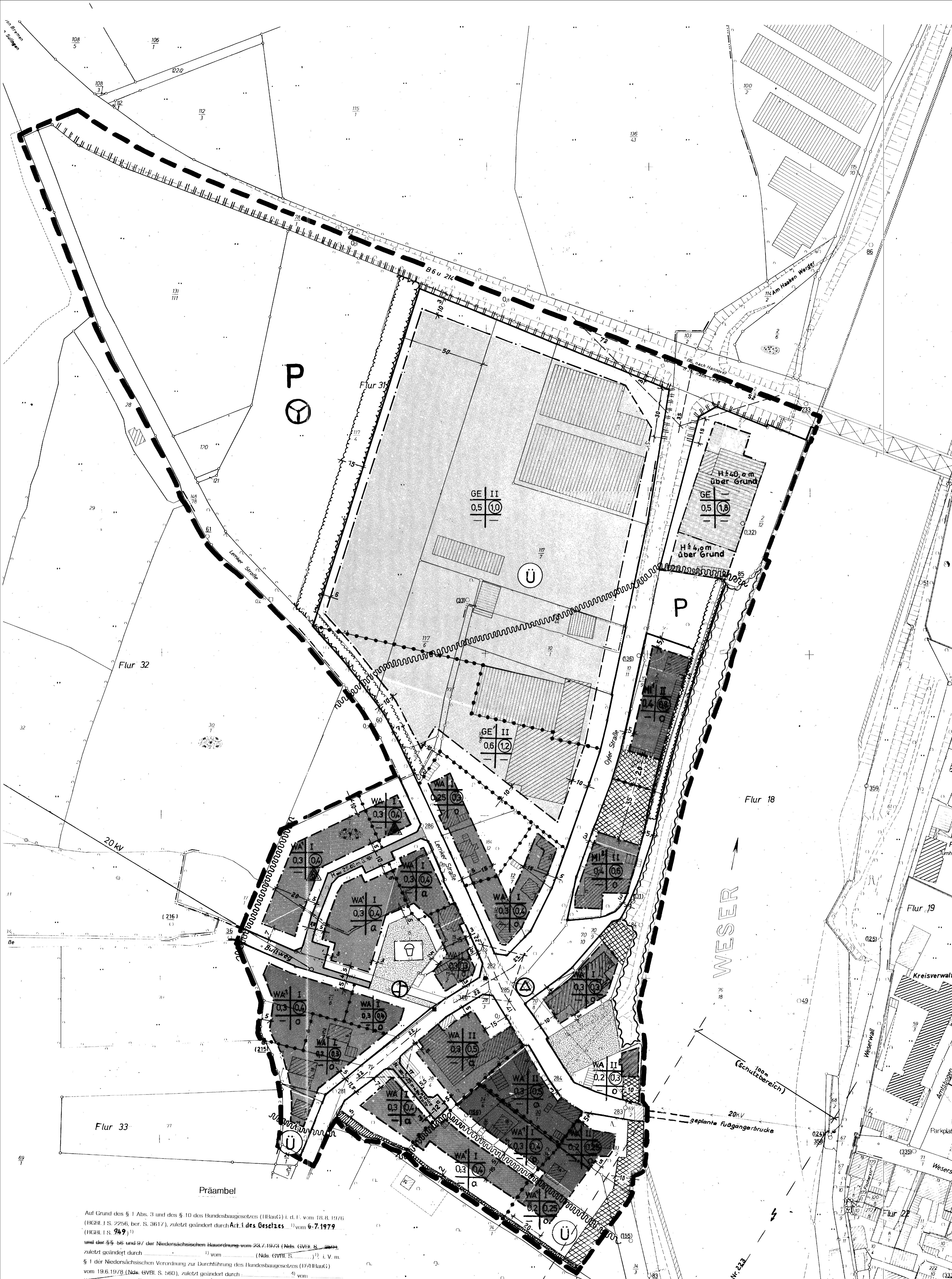
4) In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch Hausgruppen ohne Längenbegrenzung zulässig.

5) Im allgemeinen Wohngebiet¹ sind gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude zulässig.

6) Beiderseits der Straßen „Bultweg“ und „Kleine Rolle“ werden je 3,00 m breite Flächen für Aufschüttungen nach § 9 Abs. 26 BBauG festgesetzt.

7) Die Höhenlage der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfächen, die 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 *17* ergänzt: 26.2.1981 *17*
" " 27.7.1982 " 24.6.1981
" " 19.1.1983 " 17.1.1981
" " 22.2.1983 *17* 11.1.1982 *17*
" " 30.5.1983 *17* 26.5.1982 *17*



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbauugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2296, per S. 361/7), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und des §§ 66 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 197), zuletzt geändert durch § 1 vom 23.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbauugesetzes (BBauV) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 669), zuletzt geändert durch § 1 vom 23.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), 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 „Am Haken/Weser“ bestehend aus der Planzeichnung und den einschlägigen nebstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebstehenden örtlichen Bauvorordnungen über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Nienburg, den 15.6.1983

Stadtdirektor
gez.: Schlotmann (Siegel)
Hausvorsitzender
in Vertretung: gez. Sieling
Stadtratsvorsitzender

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.7.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 beschlossen.¹⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 8.10.1980 erstmals bekanntgemacht.

Nienburg, den 9.10.1980

in Vertretung: gez. Sieling
Stadtratsvorsitzender

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: R - Kartenwerk 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vorveröffentlichungsvermerk für das Planungamt der Stadt Nienburg, erteilt durch das Katastramtamt Nienburg am 25.7.1980 Az. AII 34/80

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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 die Ortskarte übertragen.

Katasteramt Nienburg

den 10.6.1983

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungamt der

Stadt Nienburg/Weser

Nienburg/Weser, den 22.2.1983

dem Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 15.3.1983 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.3.1983 bis 25.4.1983 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgestellt.³⁾

Nienburg, den 26.4.1983 in Vertretung: gez. Sieling
Stadtratsvorsitzender

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.2.1983 den gesunkenen Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Befreiung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.³⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom Stadtdirektor am 26.4.1983 die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.5.1983 gegeben.

Nienburg, den 26.4.1983 in Vertretung: gez. Sieling
Stadtratsvorsitzender

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde, des Landkreises Nienburg/Weser (Az. 30 6171 00/41) vom heutigen Tage unter Auflagen / Maßnahmen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BBauG genehmigt.⁴⁾

Die einschlägigen Teile sind auf Antrag der Stadt vom 24.2.1984 gemäß § 11 Abs. 3 BBauG vor der Genehmigung ausgenommen.

Nienburg/Weser, den 24.2.1984 in Vertretung: gez. Sieling
Landkreis Nienburg/Weser
der Oberstaatssekretär
im Auftrage: gez. Brieler
Genehmigungsbehörde

1) Entgegen dem letzten Stand erlassen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne öffentliche Befreiung über die Gestaltung
3) Nicht zutreffende streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefällt wurde

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßnahmen⁵⁾ in seiner Sitzung am (Az.) bekanntgekommen.⁶⁾

Der Bebauungsplan hat zwar wegen der Auflagen / Maßnahmen⁵⁾ vom (Az.) bis öffentlich ausgestellt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am (Az.) öffentlich bekanntgemacht.

Nienburg, den (Az.)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 4.4.1983 im Amtsblatt Nr. 144/83 bekanntgekommen.⁷⁾

Der Bebauungsplan ist damit am 15.5.1983 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg, den 15.5.1983

In einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht⁸⁾ geahndet zu werden.

Nienburg, den 15.5.1983

1) Entgegen dem letzten Stand erlassen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne öffentliche Befreiung über die Gestaltung
3) Nicht zutreffende streichen
4) Bei mehrfacher Auslegung nur der letzten Auslegung
5) Nur falls erforderlich

(Güte)