

STADT
NIENBURG / WESER

BEBAUUNGSPLAN NR.71

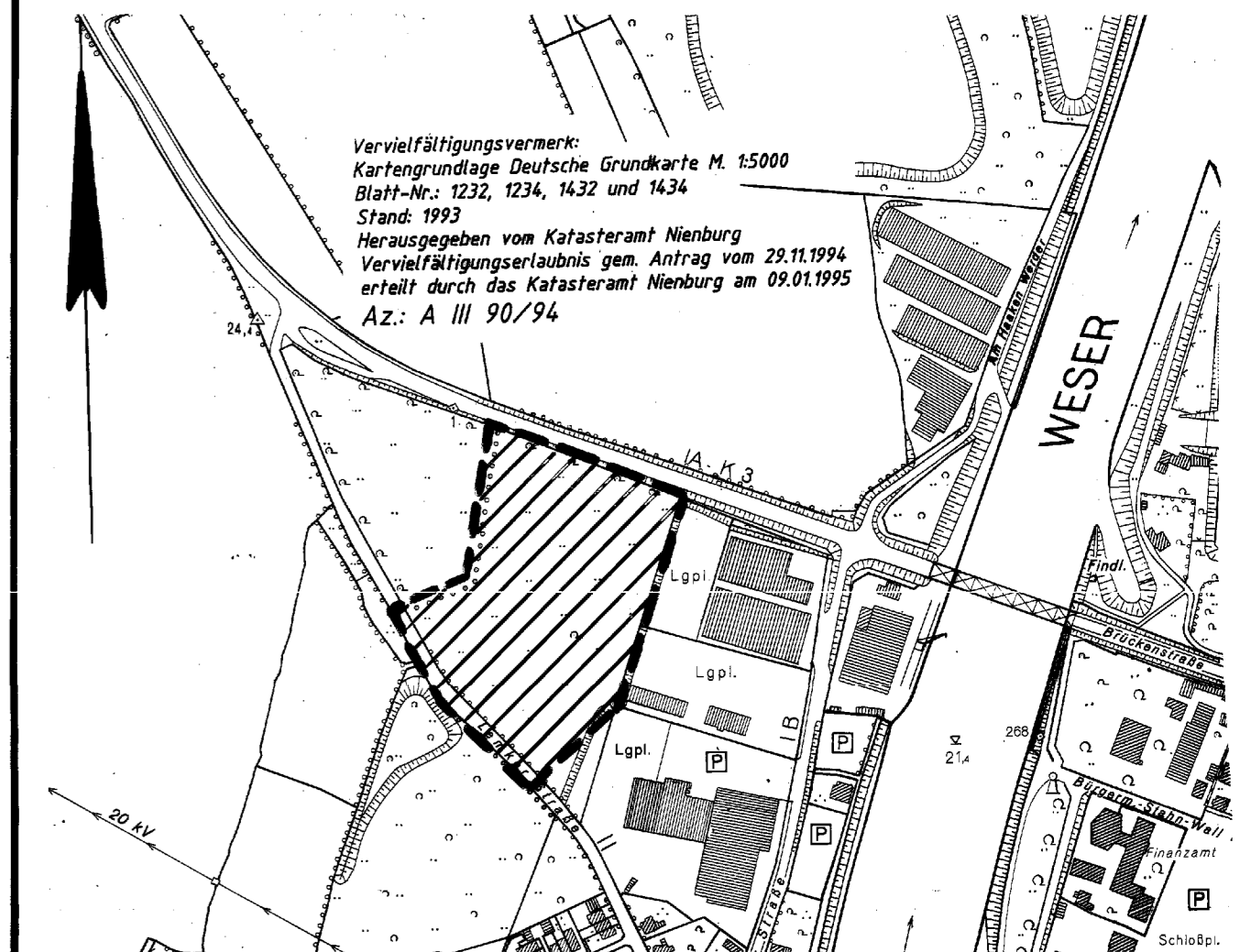
„WESTLICHES WESERUFER“

- 6. ÄNDERUNG -

MASSTAB 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1 : 5000



Planungsamt geändert : 11.04.96
den 20.07.1995 13.11.96

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- SO GEB** SONDERGEBIET (GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB)
siehe § 1 der textlichen Festsetzungen
- 1.0** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0.5 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- VK** Verkaufsfläche
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH
DURCH GRAUE FLÄCHECHEN GEKENNZEICHNET DIE HÖHENLAGE
BETRÄGT H± 25,00m üNN SH. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 5
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- NACHRICHTLICH:
Ü GESETZLICHES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1** IM SONDERGEBIET SIND NUR GROSSFLÄCHIGE
EINZELHANDELSBETRIEBE GEM. § 11 (3) NR. 2 BAUNVO
ZULÄSSIG, DEREN ZWECKBESTIMMUNG EINEM
SB-WARENHAUS ENTSPRICHT. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG
SIND:
- 1.** TANKSTELLE
- 2.** EINE WOHNUNG FÜR AUFSICHTSPERSONAL
- § 2** GEM. § 21 a (4) NR. 3 BAUNVO BLEIBEN DIE FLÄCHEN VON
EINSTELLPLÄTZEN IN VOLLGESCHOSSEN BEI DER ERMITTLUNG
DER GESCHOSSFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT.
- § 3** GEM. § 9 (1) NR. 25 a BAUGB SIND FÜR JE ANGEFANGENE
5 EINSTELLPLÄTZE EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM MIT
EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 11 cm, GEMESSEN IN 1 m
HÖHE, ZU PFLANZEN. DAFÜR IST EINE NICHT VERSIEGELTE
PFLANZFLÄCHE VON MIND. 6 m² JE BAUM ANZULEGEN.
- § 4** GEM. § 9 (1) NR. 25 b BAUGB SIND DIE AUF DEN FESTGESETZTEN
FLÄCHEN VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU
ERHALTEN. INNERHALB DER 8 m BREIT FESTGESETZTEN
FLÄCHEN IST DIE ANLAGE EINER BETRIEBSBEDINGTEN
ZU/ABFAHRT IN EINER BREITE VON MAX. 6 m AUSNAHMS-
WEISE ZULÄSSIG.
- § 5** GEM. § 9 (2) BAUGB IST DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE AUF MIND. 25,00 m ÜBER NN AUFZUHÖHEN.
- HINWEIS:**
- 1.** DAS BAUGEBIET LIEGT IM BEREICH DER GRUNDWASSERFAHNE
DER EHEMALIGEN MÜLLKIPPE. EINE GRUNDWASSERNUTZUNG
IST UNZULÄSSIG. DAS GRUNDWASSER IST ÄUSSERST AGGRESSIV.
BAUTECHNISCHE SCHUTZVORKEHRUNGEN WERDEN ANGERATEN.
- 2.** DAS AN DIE KREISSTRASSE 3 ANGRENZENDE SONDERGEBIET
IST ENTLANG DER STRASSENEIGENTUMSGRENZE FEST UND
LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN.
- 3.** DIESEM BEBAUUNGSPLAN LIEGT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN
DER FASSUNG VOM 23. 1. 1990 ZUGRUNDE.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Nienburg/Weser, den 18.12.1995
gez. Bräber
Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans
Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.9.1995
die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 - 6. Ä. - beschlossen. Der Aufstel-
lungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.9.95 öffentlich bekannt-
gemacht.
Nienburg/Weser, den 18.12.1995
gez. Bräber
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Az: A III 90/94
Legende: Nienburg
Genauigkeit: Flur 18 u. 31 Maßstab: 1:5000
Die Veranlassung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs.
4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.01.1993.
Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1998, Nds.
GVBl. S. 345.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die
entsprechenden notwendigen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze
vollständig nach (Stand vom 22.12.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung
der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übergänge der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslage sind einwandfrei
möglich.
Nienburg, den 30.01.1995
Katasteramt: Nienburg
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans ist ausgearbeitet von
Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser
Nienburg/Weser, den 18.12.1995
gez. Bräber
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.5.96
den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 3-fach - 1. Entwurf -
wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.6.96 öffentlich
bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.7.96
bis 18.8.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nienburg/Weser, den 18.12.1995
gez. Bräber
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt
und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1
zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.8.96
bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom
bis 18.8.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nienburg/Weser, den 18.12.1995
gez. Bräber
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung
zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom
18.12.1995 das Ergebnis der Vereinfachung bekanntgegeben.
Nienburg/Weser, den 18.12.1995
gez. Bräber
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und
Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.96 als
Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, den 18.12.1996
gez. Bräber
Bürgermeister

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB § Abs. 4 BauGB ist nach
Prüfung vom heutigen Tage (Az: 10/96) auf der Grundlage
Maßnahmen mit Ausnahme der durch den Rat/Verwaltungsausschuss
festgelegten Teile gemäß § 24 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Nienburg/Weser, den 18.12.1996
gez. Bräber
Bürgermeister

Höhere Verwaltungsbehörde
(Unterschrift)

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 3.1.1997 ange-
zeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß
§ 11 Abs. 3 BauGB mit Maßnahme beantragt. Der Bebauungsplan ist
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geändert.
Nienburg/Weser, den 3.1.1997
gez. Bräber
Bürgermeister

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verlegung vom
1.1.1997 aufgeführten Aufgabengebieten (Anmerkungen) in seiner Sitzung
am 1.1.1997 zugestimmt.
Der Bebauungsplan hat wegen der Aufgabengebieten vom
1.1.1997 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.1.1997
bekanntgemacht.
Nienburg/Weser, den 1.1.1997
gez. Bräber
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bebauungspläne (Bauverordnungen) des Bebauungsplans
sind gemäß § 12 BauGB am 18.12.97 in Amtssache für den Rat/Verwaltungsausschuss
bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist dann am 18.12.97 rechtskräftig geworden.
Nienburg/Weser, den 18.12.1997
gez. Bräber
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inhalts eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung
von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungs-
plans nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser, den 18.12.1997
gez. Bräber
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Inhalts eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel
der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser, den 18.12.1997
gez. Bräber
Bürgermeister

Nichtaufrechterstellung
1

in Liegenschaftskataster
nicht eingetragen

1