

Stadt Nienburg/Weser Bebauungsplan Nr. 73

„WESERSTRASSE/ WALLSTRASSE“



Maßstab:
1:500



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, bei S. 3617), zuletzt geändert durch **Art. 1 des Gesetzes**¹⁾ vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 393¹⁾) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 207), zuletzt geändert durch ¹⁾ vom **(Nds. GVBl. S. 104/1981)** ¹⁾ L. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 950), zuletzt geändert durch ⁴⁾ vom **(Nds. GVBl. S. 111)** und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch **Gesetz**¹⁾ vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 228¹⁾) hat der Rat der Gemeinde **Stadt Nienburg / Weser** diesen Bebauungsplan Nr. **73** (die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. **73** bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden²⁾ textlichen Festsetzungen – **–** den nachstehenden³⁾ nebenstehenden⁴⁾ erläuternden Bebauungsrichtlinien über die Gestaltung²⁾ als Satzung beschlossen:

Nienburg / Weser, den 31.12.1983

gez.: **Schlettman**
Ratsvorsitzender

(Siegel)

gez.: **Intemann**
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **25.11.1980** die Aufstellung des **– Änderung³⁾** des Bebauungsplanes Nr. **73** beschlossen.⁴⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am **3.12.1980** öffentlich bekanntgemacht.

Nienburg / Weser, den **10.12.1980** gez.: **Intemann**
Stadtdirektor

Verteilfertigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsurlaub für eröffnet durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am Az.:

Die Planentlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskärters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.1.1980).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den

Der Entwurf der **– Änderung³⁾** des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom **Planungsamt**
der Stadt Nienburg / Weser

Nienburg / Weser, den **6.3.1982** **berenthal**
Bauoberrat

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **31.8.1982** dem Entwurf der **– Änderung³⁾** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **21.9.1982** öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der **– Änderung³⁾** des Bebauungsplanes und der Begründung haben von **29.9.1982** bis **23.10.1982** gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.⁵⁾

Nienburg / Weser, den **1.11.1982** gez.: **Intemann**
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **18.4.1984** im Amtsblatt **Jüden** Regierungsbezirk Hannover Nr. **8/1984** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **18.4.1984** rechtsverbindlich geworden.

Nienburg / Weser, den **19.4.1984** gez.: **Intemann**
Stadtdirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bauten/Anlagen ohne örtliche Bausperre über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeilen der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

Planzeichenerklärung:

WB	Besonderes Wohngebiet
MK	Kerngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höhsgrenze
04	Grundflächenzahl
0	Geschöpflichenzahln (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
9	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise

Baulinie	Baugrenze
Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; die Linie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
Straßenbegrenzungslinie	Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsfläche	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Überbaute Grundstücksfläche	Nicht überbaute Grundstücksfläche
Nicht überbaute Grundstücksfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Öffentliche Grünfläche
Öffentliche Grünfläche	Spieldplatze
Spieldplatze	Zu erhaltende Gebäude { (Kennzeichnung gemäß § 10 StBauFG)}
Zu erhaltende Gebäude	Zu beseitigende Gebäude
Zu beseitigende Gebäude	Erdgeschossiger Durchgang mit Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zugunsten der Allgemeinheit
Erdgeschossiger Durchgang mit Gehrecht	Mit Gel-, Fahr- und Leitungsrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 282/35, 232/Stund 233/1 der Flur 22 v. Nbg.
Mit Gel-, Fahr- und Leitungsrrecht	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beplantungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bb BauG).
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beplantungen	Grenze des Sanierungsgebietes
Grenze des Sanierungsgebietes	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Kennzeichnung gemäß § 10 StBauFG)

Textliche Festsetzungen:

- 1) Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- 2) Die zulässige Geschöpflichenzahln ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
- 3) Im Kerngebiet (MK) sind Betriebe im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1978 (BGBl. I S. 97), zuletzt geändert am 29.03.1983 (BGBl. I S. 377) (Spielhallen und ähnliche Unternehmen), im Erdgeschoss unzulässig (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNO).

Nachrichtliche Übernahme:

Richtfunktrasse Tr.-Nr. 223
(siehe Begründung unter Pkt. XI)

1. 2. 3.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ – beigefügte Auflagen³⁾ bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ – beigefügte Auflagen³⁾ bis ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ – beigefügte Auflagen³⁾ bis ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ – beigefügte Auflagen³⁾ bis ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ – beigefügte Auflagen³⁾ bis ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ – beigefügte Auflagen³⁾ bis ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ – beigefügte Auflagen³⁾ bis ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ – beigefügte Auflagen³⁾ bis ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben¹⁾ in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ – beigefügte Auflagen³⁾ bis ortsüblich bekanntgemacht.

gezeichnet : 21.4.1982
ergänzt : 21.7.1982
" " 26.7.1982
" " 6.9.1982
" " 3.4.1984