

Stadt Nienburg /Weser
Bebauungsplan Nr. 73
„WESERSTRASSE/
WALLSTRASSE“



Maßstab
1:500

Planzeichenerklärung:

- WB Besonderes Wohngebiet
MK Kerngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
04 Grundflächenzahl
08 Geschäftflächenzahl (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
O Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise

- Boulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; die Linie entfällt, wenn sie mit einer Boulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
Öffentliche Verkehrsfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Öffentliche Grünfläche
Spielplatz
Zu erhaltende Gebäude
Zu beseitigende Gebäude
Erdgeschossiger Durchgang mit Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG) zugunsten der Allgemeinheit.
Mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG) zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 282/35, 232/31 und 233/31 der Flur 22 v. Nbg.
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAuG)
Grenze des Sanierungsgebietes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Kenntlichmachung gemäß § 10 StBAuPG)

Textliche Festsetzungen:

- 1) Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
2) Die zulässige Geschosflächen ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
3) Im Kerngebiet (MK) sind Betriebe im Sinne des § 331 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1978 (BGBI. I S. 97), zuletzt geändert am 29.03.1983 (BGBI. I S. 377) (Spielhallen und ähnliche Unternehmen), im Erdgeschoß unzulässig (§ 1 Abs. 5, 7 u. 9 BauNVO).

Nachrichtliche Übernahme:

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



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 3493) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 487), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.8.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) i. V. m. § 1 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 Gemeinde Stadt Nienburg /Weser diesen Bebauungsplan Nr. 73 „Änderung des Bebauungsplans Nr. 73“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / textlichen Festsetzungen - sowie dem nachstehenden nebenstehenden / textlichen Festsetzungen über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Nienburg /Weser den 31.5.1983

gez.: Schlömann
Ratsvorsitzender

gez.: Intemann
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.1980 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 3.12.1980 öffentlich bekanntgemacht.

Nienburg /Weser den 10.12.1980

gez.: Intemann
Stadtdirektor

Vervollständigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erläuterungsvermerk: Vervollständigungserlaubnis für
erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am Az.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...).
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 (Weser), den

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Planungamt der Stadt Nienburg /Weser
Nienburg /Weser den 6.9.1982

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.8.1982 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.9.1982 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.9.1982 bis 29.10.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegt.

Nienburg /Weser den 1.11.1982

gez.: Intemann
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Bekanntmachung gemäß § 2 a Abs. 7 BBAuG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBAuG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 31.5.1983 als Satzung (§ 10 BBAuG) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg /Weser den 1.6.1983

gez.: Intemann
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover (Az. 301333/83-13) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt / teilweise genehmigt.
Die öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 2 BBAuG von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover den 15.03.1984

Bezirksregierung Hannover
Genehmigungsbehörde
Im Auftrage:
gez. Harms

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ...) beauftragt, den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ... bis ... öffentlich auslegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBAuG am 18.4.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 8/1984 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.4.1984 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg /Weser den 14.4.1984

gez.: Intemann
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Vorlegung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht ... geltend gemacht worden.

Nienburg /Weser den 21.2.1985

gez.: Intemann
Stadtdirektor

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einreichen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzuerkennung streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

gezeichnet: 21.4.1982
ergänzt: 21.7.1982
" : 28.7.1982
" : 6.9.1982
" : 3.9.1984