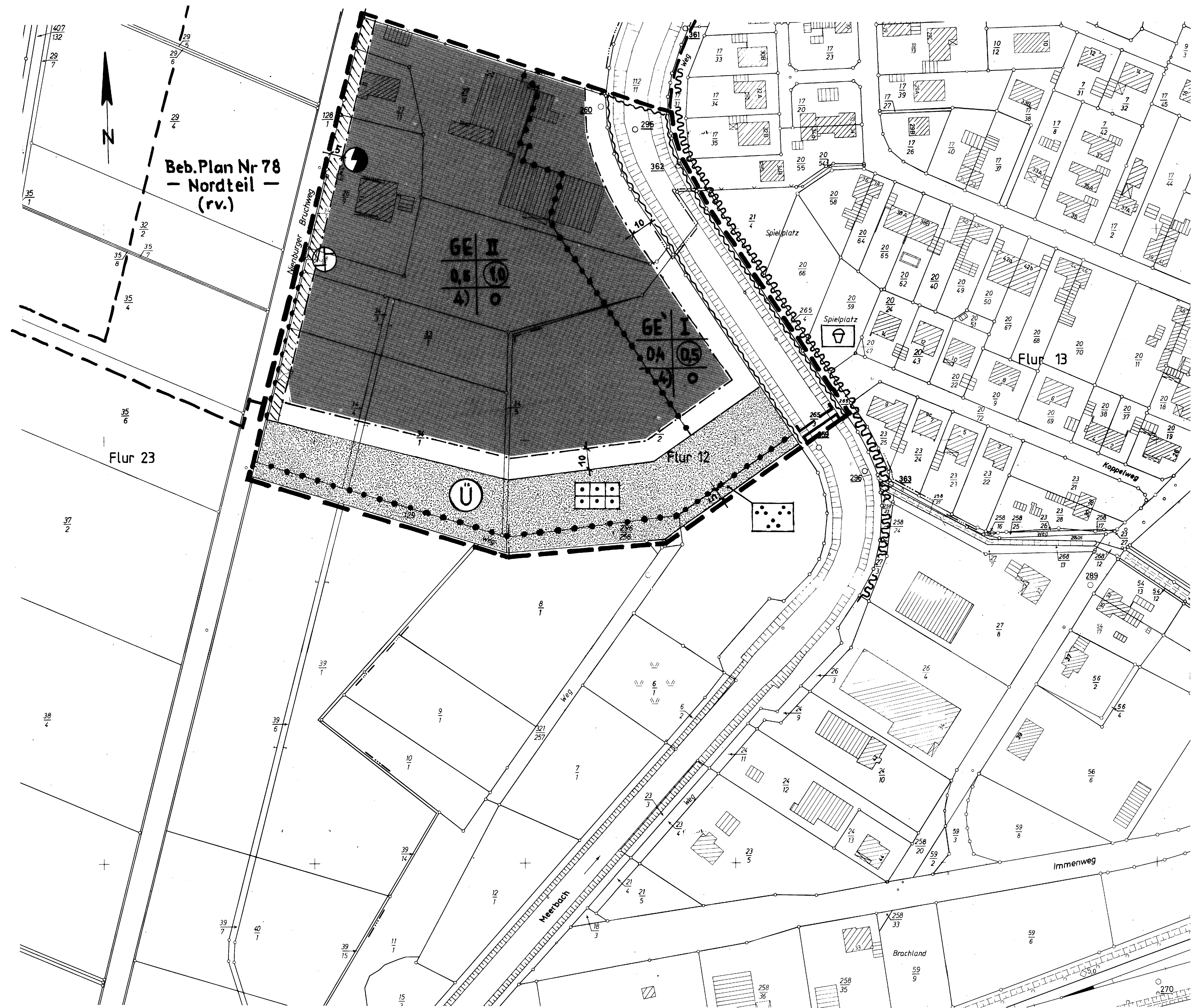


# Stadt Nienburg/Weser Bebauungsplan Nr. 78 „NIENBURGER BRUCHWEG“ — Nordteil — 1. Änderung — u. Erweiterung

Maßstab 1:1000



**Nachrichtliche Übernahme:**

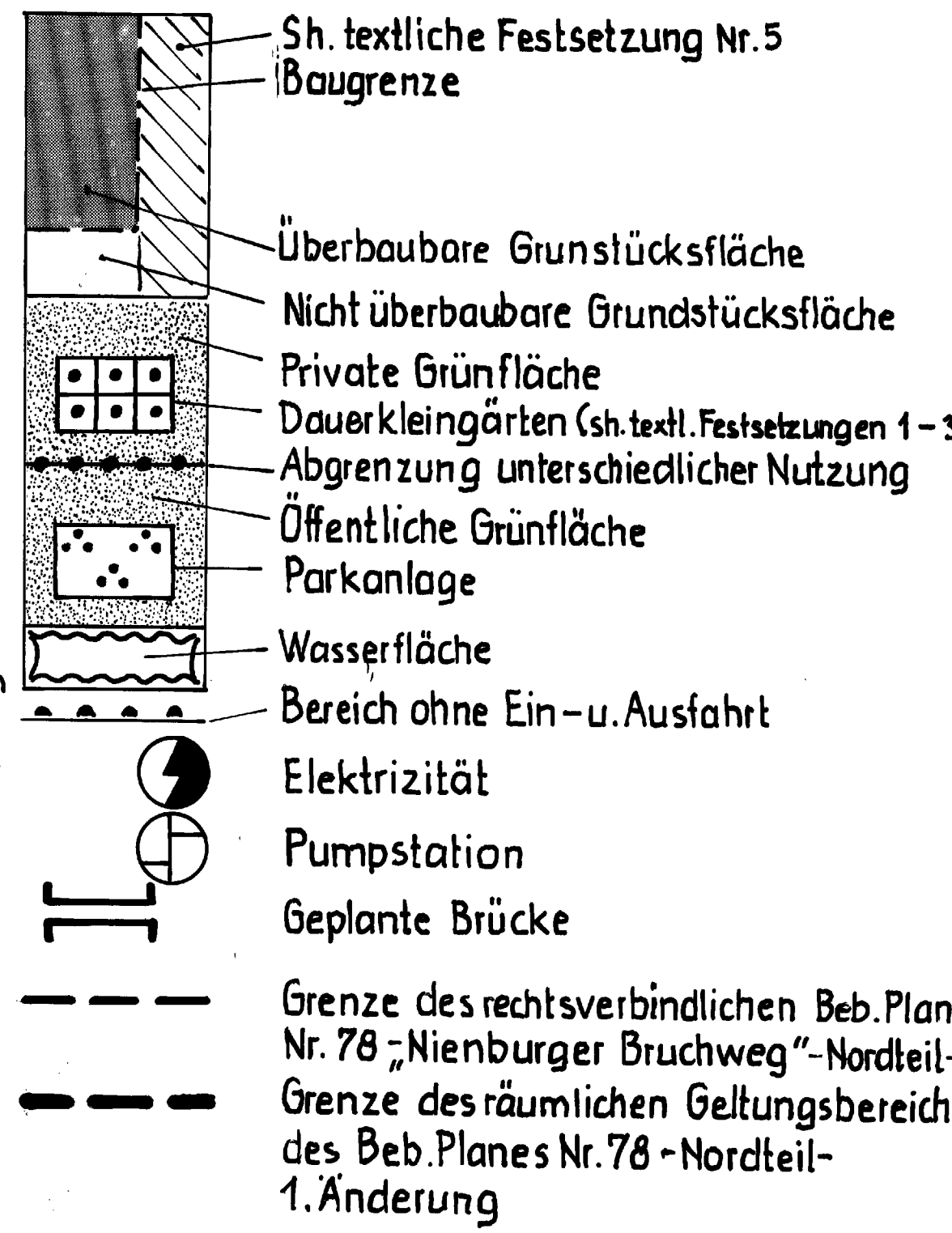
- Überschwemmungsgebiet
- Spielplatz

**Textliche Festsetzungen:**

- 1) Zulässige Grundfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Die Grundfläche von Gartenlauben darf höchstens 24 m<sup>2</sup>, einschließlich überdachtm Freisitz höchstens 30 m<sup>2</sup> betragen.
- 2) Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: In einem Kleingarten darf eine Gartenlaube an einer Kleingartenparzellengrenze, oder mit einem Grenzabstand von mind. 1,5 m errichtet werden.
- 3) Höhenbeschränkung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO: Bei Gartenlauben darf eine Firsthöhe von 3,6 m über Geländeoberfläche nicht überschritten werden.
- 4) In dem mit GE u. GE gekennzeichneten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe oder Anlagen zulässig, deren Emissionen auf den Grundstücken einen A-bewerteten mittleren Schalleistungspegel je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten, wie er sich aus dem anliegenden schallschutztechnischen Gutachten / das insoweit Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, ergibt. An den nächstgelegenen Wohnhäusern der östlich angrenzenden Wohnbauflächen dürfen folgende Schallimmissionspegel nicht überschritten werden:  
Tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A).
- 5) Gemäß §§ 12 Abs. 6 u. 14 Abs. 1 BauNVO sind Garagen und Nebenanlagen in den schraffiert dargestellten Flächen nicht zulässig.

**Planzeichenerklärung:**

- GE** Gewerbegebiet (sh. textl. Festsetzung Nr. 4)
- GE'** Eingeschränktes Gewerbegebiet (sh. textl. Festsetzung Nr. 4)
- 0,5** Geschößflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o** Offene Bauweise



— Planungsamt —  
gezeichnet: 1.3.89 / 1197

**Präambel des Bebauungsplans**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. von 9.12.1986 (SGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch die Fassung vom 06.06.1986 (Mds. GVBl. S. 257), zuletzt geändert durch die Fassung vom 22.06.1982 (Mds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch die Fassung vom 14.10.1988 (Mds. GVBl. S. 333) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser, diesen Bebauungsplan Nr. 78 - 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nehstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzungsbeschluss beschlossen:  
Nienburg/Weser, den 26.2.1989  
Ratsvorsitzender: *ga. Radtke* (Siegel) Stadtdirektor: *ga. Internemann*

**Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.4.85 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 - 1. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am 13.5.85 ortsüblich bekannt gemacht.  
den ..... Stadtdirektor  
Vervielfältigungsvermerk:  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 12/23, Maßstab: 1:1000, As. III 83/88  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- u. Katastergesetz von 02.07.1985 - Mds. GVBl. S. 187)  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.10.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Katasteramt Nienburg (Weser), den 20.10.1988  
den ..... Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.4.85 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.5.85 ortsüblich bekannt gemacht.  
den ..... Stadtdirektor  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.7.85 bis 06.8.85, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Nienburg/Weser, den 21.8.85, ga. Internemann Stadtdirektor  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.  
den ..... Stadtdirektor  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.  
den ..... Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bespektion und Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.8.85 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Nienburg/Weser, den 26.8.85, ga. Internemann Stadtdirektor  
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügen vom heutigen Tage (As. I ..... ) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
den ..... Stadtdirektor  
Bezirksregierung Hannover  
(Unterschrift) .....  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 8.11.1988 angelegt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 21.3.1989 im Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover bekannt gemacht worden.  
Nienburg/Weser, den 11.3.1989, ga. Internemann Stadtdirektor  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
den ..... Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 8.11.1988 angelegt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 21.3.1989 im Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover bekannt gemacht worden.  
Nienburg/Weser, den 11.3.1989, ga. Internemann Stadtdirektor  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
den ..... Stadtdirektor

