

Stadt Nienburg/Weser  
Bebauungsplan Nr. 84  
„SÜDLICHE  
LANGE STRASSE /  
MÜHLENSTRASSE“  
Teil II

Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung:

WA Allgemeines Wohngebiet  
MI Mischgebiet  
MK Kerngebiet  
(1,0) Geschosflächenzahl, g - Geschlossene Bauweise  
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

II  
Nicht überbaubare Grundstückfläche  
Überbaubare — — —  
Baulinie  
Baugrenze  
Öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger  
Verkehrsflächen, Die Linie entfällt, wenn sie mit  
einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.  
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweck-  
bestimmung Öffentliche Verwaltung

IT Ga Öffentliche Tiefgarage

Erdschossige Arkaden

Geh- u. Leitungsrecht zugunsten der  
Allgemeinheit

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Angrenzende Bebauungspläne

Grenze des Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

Nachrichtlich: (§9 Abs. 6 BauGB)

D Baudenkmale

SAN Das gesamte Plangebiet liegt im Sanierungs-  
bereich 2

Kennzeichnung:  
Geplante Ein- u. Ausfahrt Tiefgarage

Zu beseitigende Gebäude

Hinweis:  
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 - Teil I für das Flurstück  
157/2 der Flur 22 von Nienburg, Ecke Seidenbaustraße - Weserwall  
werden durch die Festsetzungen des Teiles II ersetzt.

Textliche Festsetzungen:

- Im Kerngebiet (MK) können erdschossige Arkaden oder Kolonaden  
hinter der Baulinie zugelassen werden (gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO).
- Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses  
allgemein zulässig (gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
- Die zulässige Geschosflächenzahl ist um die Flächen notwendiger  
Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden,  
zu erhöhen (gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO).
- Im Plangebiet sind Betriebe  
im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung (Spielhallen und  
ähnliche Unternehmen) unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- Von der Baulinie entlang der Lange Straße kann ein Vortreten  
von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 2,0 m zur  
Verwirklichung besonderer gestalterischer und städtebau-  
licher Absichten zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 BauNVO).
- Bei der Ermittlung der  
Geschosflächenzahl wer-  
den die Flächen von  
Aufenthaltsräumen in  
anderen Geschossen ein-  
schließlich der zu ihnen  
gehörenden Treppenhäu-  
se und einschließlich  
ihrer Umfassungswände  
mitgerechnet.

Planungsamt  
gezeichnet: 2.8.1988  
ergänzt: 11.8.1988  
„u“ 26.8.1988  
geändert 29.6.1989  
geändert 26.1.1990  
ergänzt 23.5.1990  
geändert: 14.11.1990

Die Bezirksregierung Hannover machte mit Schreiben  
vom 23.10.1990 zur Auflage, die textlichen Festsetzungen  
(1) u. 5) neu zusammenzufassen. Geänderter Wortlaut siehe \*.

Nienburg / Weser, den 14.11.1990

gek.: Baudirektor

Bebauungsplan Nr. 73  
„WESERSTRASSE / WALLSTRASSE“  
(rechtsverbindlich)

Bebauungsplan Nr. 84  
„LANGE STRASSE / MÜHLENSTRASSE“  
- Teil I -  
(rechtsverbindlich)

Bebauungsplan Nr. 82  
„MEERBACHMÜNDUNG“  
(rechtsverbindlich)

Vervielfältigungsvermerk:  
Kartengrundlagen: DOK 5  
Blattnummern: 1232, 1234, 1432 u. 1434  
Broschürenvermerk: Vervielfältigungsrecht für den  
Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser  
erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 18.06.1988  
Nr. 131.22/88  
Herausgegeben vom Katasteramt Nienburg im Jahre 1988  
berichtigt:

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)  
1. d. v. v. 6.12.1986 (SGBL I S. 2523) - ~~ausgeschiedene Kirche~~  
und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der  
Fassung vom 06.06.1986 (Mds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch  
den Rat der Stadt Nienburg/Weser vom 27.06.1982 (Mds. GVBl. S. 129) zuletzt ergänzt durch  
den Rat der Stadt Nienburg/Weser vom 23.10.1990 (Mds. GVBl. S. 503) ~~gesetzl.~~  
hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser  
die ~~Vereinbarung~~ ~~Entscheidung~~ ~~Entscheidung~~ ~~Entscheidung~~ ~~Entscheidung~~  
Nr. 84, bestehend aus der Planzeichnung und den  
nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~aus~~ ~~den~~  
Gestaltung als Satzung beschlossen:

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Vervielfältigungsvermerk:  
Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte, Nr. 1:4000 vergrößert  
auf Maßstab: 1:500, Lz. A11, 29/86, 72/88  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke  
gestattet (§ 11 Abs. 4 Hds. Verneinungs- u. Katastergesetz vom  
02.01.1965 - Mds. GVBl. S. 181)  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte  
und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege  
und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.6.1986, ergänzt 14.1.1988  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen  
Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übersichtlichkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Möglichkeit  
ist einwandfrei möglich.

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Vervielfältigungsvermerk:  
Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte, Nr. 1:4000 vergrößert  
auf Maßstab: 1:500, Lz. A11, 29/86, 72/88  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke  
gestattet (§ 11 Abs. 4 Hds. Verneinungs- u. Katastergesetz vom  
02.01.1965 - Mds. GVBl. S. 181)  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte  
und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege  
und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.6.1986, ergänzt 14.1.1988  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen  
Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übersichtlichkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Möglichkeit  
ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 29.8.1989  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Planungsamt der Stadt Nienburg/Weser  
Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.88, dem  
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die  
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1  
weiter Halbsatz ~~beschlossen~~ beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.12.88  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom  
23.12.88 bis 23.1.89, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich  
ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.11.1988 den  
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt  
und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.12.1988  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom  
23.12.88 bis 23.1.89, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich  
ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.1988  
vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung  
zugestimmt, den Beteiligten in Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB  
wurde mit Schreiben vom 23.11.1988 Gelegenheit zur Stellung-  
nahme bis zum 23.12.1988 gegeben.

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der  
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung  
am 23.11.88 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die begrün-  
dung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB  
ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ~~23.11.88~~)  
unter Auflagen / mit Vorbehalt / mit Ausnahme der durch  
wenigsten geänderten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung  
mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23.11.1988  
angezeigt worden. Verfügungen von Rechtsbehelfen sind  
unter Auflagen nicht geltend gemacht.

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften  
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Vorbehalt / mit Ausnahme  
der durch wenigsten geänderten Teile nicht  
geltend gemacht.

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der  
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung  
am 23.11.88 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die begrün-  
dung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens  
des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.11.88, im An-  
hang ~~für den Bebauungsplan~~ ~~für den Bebauungsplan~~ ~~für den Bebauungsplan~~  
worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.11.88 rechtsverbindlich  
geworden.

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)

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

Nienburg/Weser, den 23.5.1990  
gek.: Baudirektor (Stempel) gek.: Baudirektor (Stempel)