



- Textliche Festsetzungen**
- §1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
(1) Gemäß §1 Abs.7 BauNVO i.V.m. §12 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem MK1 Gebiet im 2. Vollgeschoss und den darüberliegenden Geschossen nur Garagen und Stellplätze einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig sind. Nebenanlagen der Erdgeschossnutzung sind ebenfalls zulässig soweit sie flächenmäßig sich der Stellplatz- und Garagenutzung unterordnen.  
(2) Gemäß §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder Zurschaustellung dienen im Plan- gebiet unzulässig sind.
- §2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
(1) Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen gilt die in der Mitte des Schloß- platzes gemessene Höhe der Platzoberfläche von 25,41m ü.N.N.
- §3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträu- chern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)**  
(1) Gemäß §9 Abs.1 Nr.25b BauGB wird festgesetzt, daß im Plangebiet für jeden beseitigten Baum mit einem Stammdurchmesser von mindestens 20cm 2 An- pflanzungen von großkronigen standortgerechten Laubbäumen mit einem Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt von mindestens 18 cm gemessen in 1m Höhe über der Erdoberfläche anzupflanzen sind.  
(2) Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang am gleichen Standort zu ersetzen.
- Hinweise:**  
(1) Im Bereich östlich des Schloßplatzes (gesamtes Gebiet zwischen derzeitigem Schloßplatz und der Langen Straße) gilt die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für das Gebiet der Altstadt von Nienburg/Weser vom 04.10.1978.  
(2) Das gesamte Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet Altstadt der Stadt Nienburg/ Weser Sanierungsbereich Schloßplatz vom 05.03.1980 und Sanierungsbereich "Übrige Altstadt" vom 06.05.1987.

- Planzeichenerklärung**  
(§2 Abs.4 und 5, 2.Halbsatz PlanZV90)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
Kerngebiete (§7 BauNVO)  
(Nummerierung für textliche Festsetzung)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
Grundflächenzahl (GRZ)  
(§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)  
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß  
(§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß  
(§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
(§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §18 BauNVO)  
Höhe baulicher Anlagen zwingend  
(§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §18 BauNVO)
- 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**  
Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)  
Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)  
geschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**  
Straßenverkehrsfläche  
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
Fußgängerbereich (zeitlich beschränkte Zufahrts- möglichkeit)  
multifunktionaler Platz (Veranstaltungsplatz, Parken, Zufahrtsmöglichkeit für Anlieger gegeben)
- 5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**  
öffentliche Grünfläche
- 6. Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu entwässerten Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)**
- 7. sonstige Planzeichen**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
II. Nachrichtliche Übernahmen  
Kulturdenkmäler

STADT NIENBURG / WESER				
<p><b>Präambel</b></p> <p>Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetz- buches (BauGB) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr.90 "Schloßplatz" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:</p> <p>Nienburg/Weser, den 19.05.2003 gez. Brieber</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Planunterlage</b></p> <p>Gemarkung: Nienburg/Weser Maßstab 1:500 Flur: 19 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen- schaftskatasters und weist städtebaulich bedeu- tenden Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Mai 2003). 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. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerb- liche Zwecke gestattet (§9 Abs.1 Nr.2 des Nieder- sächsischen Gesetzes über das amtliche Vermes- sungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr.1/2003, S.5)</p> <p>Nienburg/Weser, den 08.05.2003 gez. Spindler</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Planverfasser</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. Jaqueline Funke, 39167 Irlxleben, Abendstraße 14a / 30161 Hannover, Greichenstraße 27 erarbeitet.</p> <p>Hannover, den 06.05.2003 Funke</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Aufstellungsbeschuß</b></p> <p>Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 29.10.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.90 "Schloßplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 02.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Nienburg/Weser, den 19.05.2003 Brieber</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 17.12.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.01.2003 bis 06.02.2003 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Nienburg/Weser, den 19.05.2003 gez. Brieber</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>Erneute öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Rat der Stadt Nienburg/ Weser hat in seiner Sitzung am 25.02.2003 dem geänderten 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 27.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.03.2003 bis 21.03.2003 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Nienburg/Weser, den 19.05.2003 gez. Brieber</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Satzungsbeschuß</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p> <p>Der Rat der Stadt Nienburg/ Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §5 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 03.04.2003 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Nienburg/Weser, den 19.05.2003 gez. Brieber</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Beschluß des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Nienburg/ Weser gemäß §10 Abs.3 BauGB am 04.06.2003 im Amtsblatt Nr.12 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.06.2003 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Nienburg/ Weser, den 10.06.2003 gez. Schröder</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Nienburg/Weser, den</p> <p>Bürgermeister</p> <p><b>Mängel der Abwägung</b></p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Nienburg/ Weser, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Beglaubigung</b></p> <p>Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.</p> <p>Nienburg/ Weser, den</p> <p>Bürgermeister</p>