

**Stadt  
Nienburg/Weser  
Bebauungsplan Nr. 121  
"Am Rathaus"**

**Präambel:**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2003 (Nds. GVBl. S. 36), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Nienburg/Weser, 24.03.2004

gez. Brieber  
Bürgermeister      Siegel

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.08.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Nienburg/Weser, 24.03.2004

gez. Brieber  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Az.:  
Liegenschaftskarte:  
Gemarkung: Nienburg      Flur: 22      Maßstab: 1 : 1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 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.

Nienburg, den 24.03.2004  
gez. Spindler  
Dipl.-Ing. Gerald Spindler      Siegel

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich  
Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.  
Nienburg/Weser, 24.03.2004

gez. Teichmann  
Planverfasser(in)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 30.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.10.2003 bis 28.11.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Nienburg/Weser, 24.03.2004

gez. Brieber  
Bürgermeister

**Erneute öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 24.02.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.03.2004 bis 23.03.2004 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
Nienburg/Weser, 24.03.2004

gez. Brieber  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Nienburg/Weser, 24.03.2004

gez. Brieber  
Bürgermeister

**In-Kraft-Treten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.04.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 8/2004 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.04.2004 rechtsverbindlich geworden.  
Nienburg/Weser, 27.04.2004

gez. Brieber  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht werden.  
Nienburg/Weser, den 22.01.2008

gez. Onkes  
Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht werden.  
Nienburg/Weser,

Bürgermeister

**Hinweis:**  
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zu Grunde.



## Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
- Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Unwesentliche Gebäudeteile, wie z.B. Treppenhäuser und Treppentürme dürfen bis zu 1,00 m von der Baulinie abweichen (§ 23 Abs. 2 BauNVO).
- Die gemäß § 9(1) Nr. 25 des BauGB festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.  
Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

### Hinweis:

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen.  
Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Übersichtsplan: unmaßstäblich



## Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stadt Nienburg/Weser  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Nienburg, den 14.07.2003

geändert:  
10.02.2004 / Stro  
25.02.2004 / Stro  
i. Original Maßstab 1 : 500