



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,5 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO)
- 1,6 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 149 „Marienstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Nienburg, 16.3.2010

gez. Onkes
Bürgermeister

Siegel

Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren

Der Rat der Stadt Nienburg hat in seiner Sitzung am 25.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Marienstraße“, gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Nienburg, 16.3.2010

gez. Onkes
Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 149 „Marienstraße“ wurde ausgearbeitet vom PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER Falkenweg 16 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, 08.03.2010

Gez. Flaspöehler
Planverfasser

Beteiligung der betroffenen Bürger / Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg hat in seiner Sitzung am 25.08.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 „Marienstraße“ und der Begründung haben vom 11.09.2009 bis 12.10.2009 öffentlich ausgelegen.

Nienburg, 16.3.2010

gez. Onkes
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg, 16.3.2010

gez. Onkes
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am 4.11.2010 in der Tageszeitung „Die Harke“, Nr. 258 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht. Der Bebauungsplan ist damit am 4.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg, 4.11.2010

Gez. Onkes
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Nienburg,

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALK
Liegenschaftskarte: 1434 C
Gemarkung: Nienburg Flur: 3 Maßstab: 1:1000
Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12. Dezember 2002 (Nds GVBl. 2003)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.2008). 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.

Springe, den 10.03.2010
Flebbe und Balke Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Flebbe (S)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausschluss von Nutzungen gem. §§ 1 (5) und 1 (6) 1 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch nicht ausnahmsweise zulässig.

§ 2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 (1) 2a BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist folgende Abweichung von den Abstandsvorschriften der §§ 7 bis 10 NBauO zulässig:

Das in § 7a NBauO genannte Abstandsmaß von ½ H, mindestens jedoch 3 m, wird auf ein Höchstmaß des Abstands von 5 m begrenzt. Das dem verringerten Grenzabstand gem. § 7a NBauO zugrunde liegende Längenmaß von höchstens 17 m wird auf ein Längenmaß von höchstens 35 m heraufgesetzt.

§ 3 Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

Als abweichende Bauweise gilt eine offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

Hinweise

1. Rechtskraft des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 16, „Um den Goetheplatz III“. Mit Rechtskraft dieses neuen Bebauungsplans treten die bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 für den Geltungsbereich der in Rede stehenden Planung außer Kraft und werden durch die neuen Festsetzungen ersetzt.

2. Archäologischer Hinweis

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

Stadt Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 149 „Marienstraße“

ABSCHRIFT

D/PL.-ING. ARCHITEKT PETER FLASPÖHLER, STADTPLANER
FALKENWEG 16, 31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 6, FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoeehler@t-online.de, www.peter-flaspoeehler.de