

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585) der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11.10.2010 (Nds. GVBl. S. 475) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 07.10.2010 (Nds. GVBl. S. 462), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, 05.01.2011

Siegel

gez. Onkes
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 24.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.04.2009ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser,
05.01.2011

gez. Onkes
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Standardpräsentation
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen - NVermG - vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.

Nienburg/Weser, 05.01.2011

gez. Dubberke
Planverfassen

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 24.08.2010 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 02.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.09.2010 bis 11.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, 05.01.2011

gez. Onkes
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, 05.01.2011

gez. Onkes
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.01.2011 in der Tagesatzung „Die Harke“ Nr. 11/2011 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.01.2011 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, 14.01.2011

gez. Onkes
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 worden.

Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

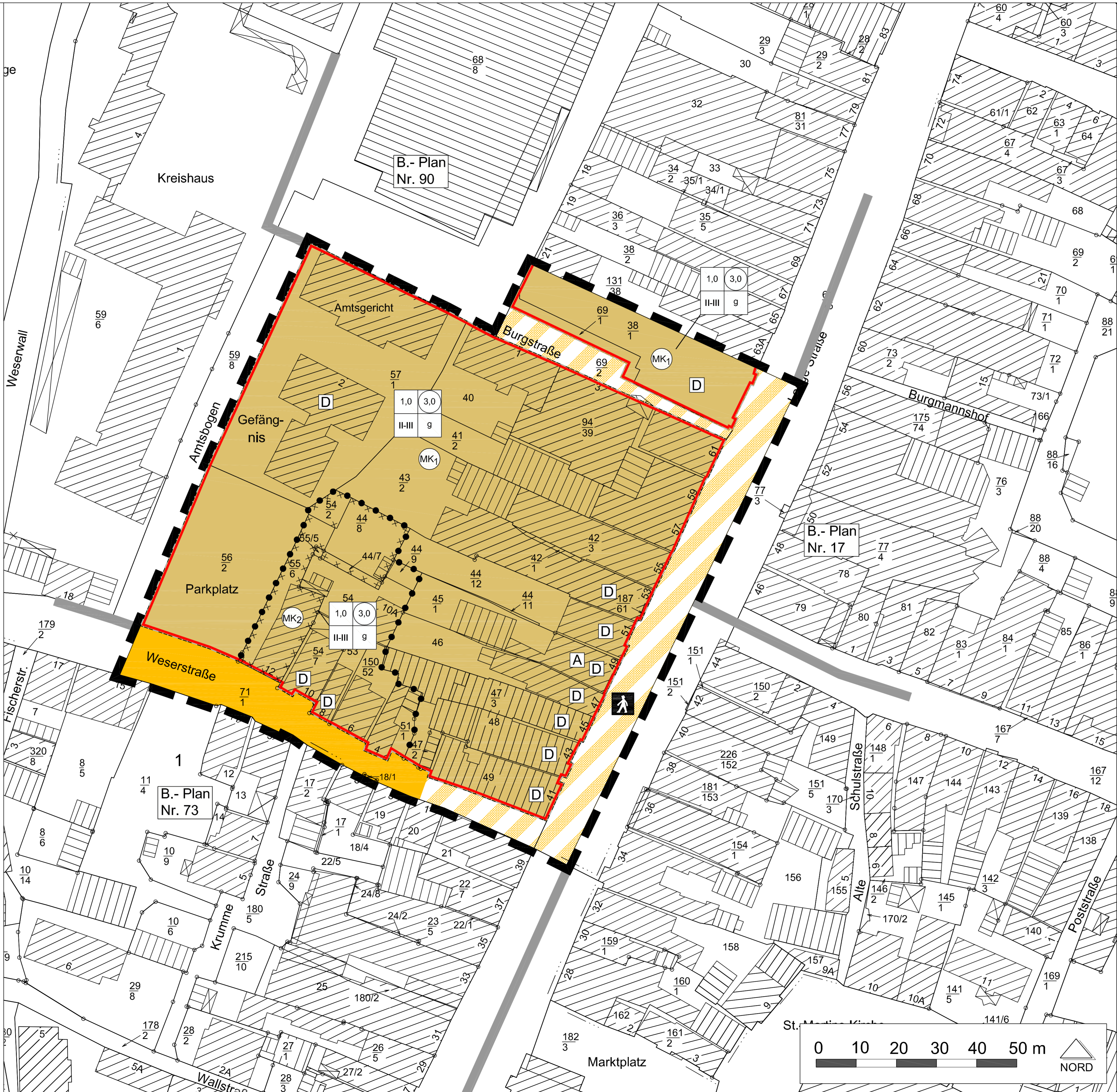
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Hinweis:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) zugrunde.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 7 BauNVO)

MK Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

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

3,0 Geschossflächenzahl
1,0 Grundflächenzahl
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

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

Baulinie
g geschlossene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich (zeitlich beschränkte Zufahrtsmöglichkeit)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

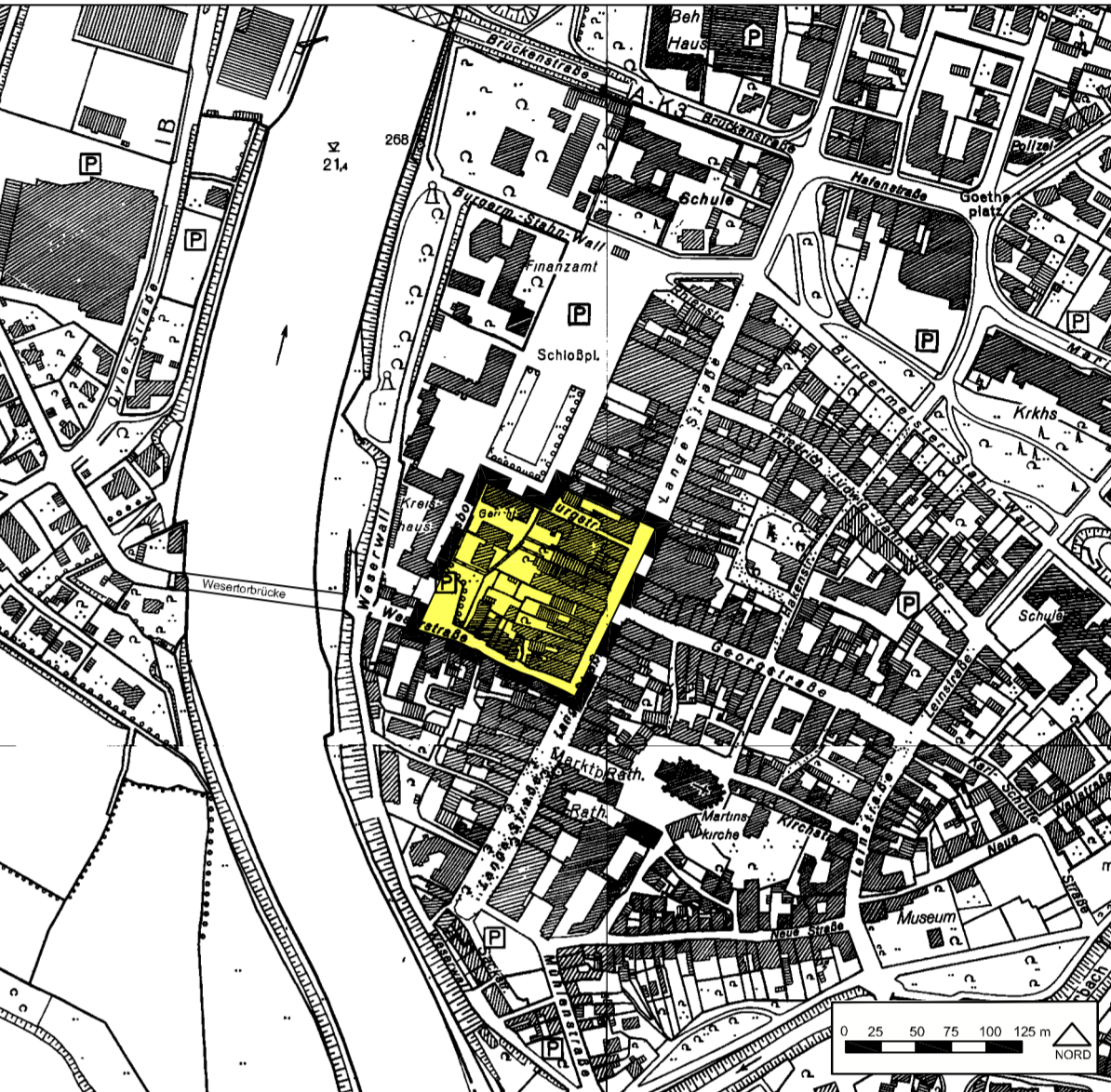
5. Nachrichtliche Übernahme
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere
Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

A Altstandort
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Stadt Nienburg/Weser



Bebauungsplan Nr. 152
"Burgstraße / Weserstraße"



Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 16.02.2009	geändert: 27.07.2010 25.11.2010	Verfahrensstand: § 10 BauGB - Satzung
--	---------------------------------------	---

Textliche Festsetzungen

- Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder Zurschaustellung dienen, sind im Plangebiet unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Im Kerngebiet MK 2 sind Wohnungen im Erdgeschoss allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
- Abweichend von § 7 der Nds. Bauordnung wird das Mindestmaß des Grenzabstandes bezogen auf die jeweiligen Mittellinien der Verkehrsflächen in der Weserstraße und in der Straße Amtsbogen auf 3,00 m festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).
- Abweichend von § 7 der Nds. Bauordnung wird kein Mindestmaß des Grenzabstandes bezogen auf die jeweilige Mittellinie der Verkehrsfläche in dem bestehenden ca. 3,5 m breiten Teil der Burgstraße festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).
- Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 152 „Burgstraße / Weserstraße“ treten die Bebauungspläne Nr. 73 „Weserstraße / Wallstraße“ und Nr. 90 „Schloßplatz“ außer Kraft.

Hinweise

- Mit Ausnahme des Flurstückes 57/1 liegt das gesamte Plangebiet im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für das Gebiet der Altstadt vom 31.01.1978.
- Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.