

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bauugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (N BauO) 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 Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, 13.10.2011

Siegel
gez. Onkes
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 14.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 „St. Martins-Kirche“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nienburg/Weser, 13.10.2011

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, 13.10.2011

gez. Ewest
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 21.06.2011 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 21.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.08.2011 bis 01.09.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Nienburg/Weser, 13.10.2011

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 11.10.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, 13.10.2011

gez. Onkes
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.10.2011 in der Tageszeitung „Die Hake“ Nr. 246/2011 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.10.2011 rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser, 24.10.2011

i.V. gez. Prof. Dr. Rudolph
Bürgermeister

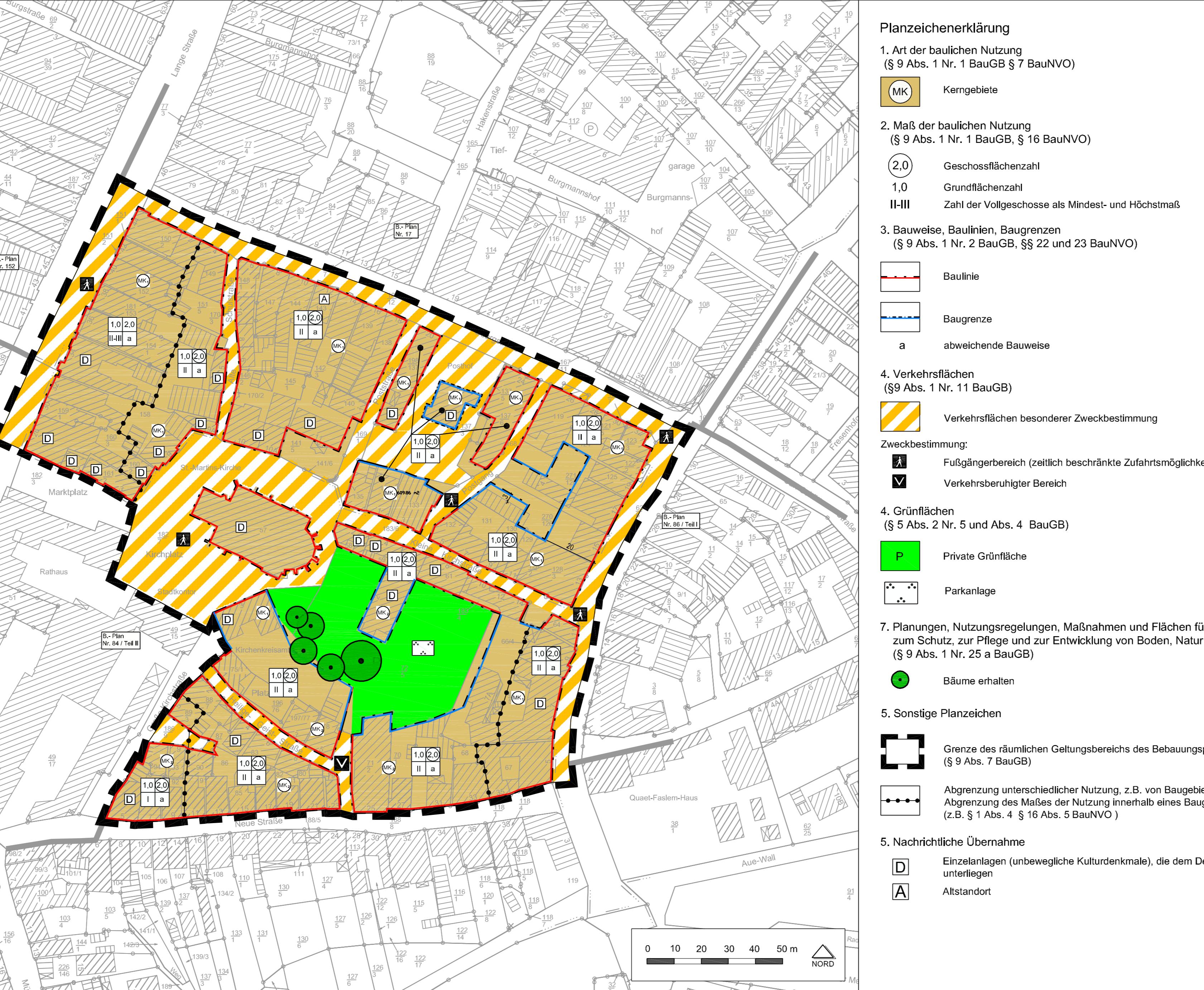
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von zwei Jahren 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.



Planzeichnerklärung

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



Kerngebiete

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



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

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



Baulinie



Baugrenze



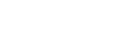
abweichende Bauweise

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

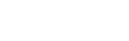


Fußgängerbereich (zeitlich beschränkte Zufahrtmöglichkeit)



Verkehrsberuhigter Bereich

4. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Private Grünfläche



Parkanlage

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



Bäume erhalten

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



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Altstandort

Textliche Festsetzungen

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

- Spielhallen

- Spielkasinos

- Spielbanken

- Alle Arten von Diskotheken und Nachtlokalen wie Varietés, Nacht- und Tanzbars

- Alle anderen Tanzlokale

- Stripclubs - Lokale

- Sex - Kinos und Peep - Shows einschließlich der Lokale mit Videokabinen

- Video - Film Bar

- Schank- und Speisewirtschaft mit regelmäßigen Musikdarbietungen und überörtlichen

Einzugsbereich

- Bordelle

- Dirnenunterkünfte - Eros - Center

- Bordellartig betriebene Massagesalons*

- Sauna - Clubs* und ähnliche Einrichtungen

2. Im Kerngebiet MK 2 sind Wohnungen im Erdgeschoss allgemein zulässig
(§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

3. Abweichend von § 7 der Nds. Bauordnung wird kein Mindestmaß des Grenzabstandes bezogen auf die jeweilige Mittellinie der Verkehrsflächen in den bestehenden gassenhaften Straßen, Alte Schulstraße, Poststraße, Postgang, der geplanten Gasse zwischen den Gebäuden Leinstr. 15 und 17, Kleine Kirchstraße und Heilige - Geist - Straße festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).

4. Abweichende Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Kerngebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Gebäudeänge darf mehr als 50 m betragen. Ausnahmeweise sind auch geringere

Grenzabstände / einseitige Grenzbebauung zulässig, wenn keine bauordnungsrechtlichen

Belange entgegen stehen.

5. In der Langen Straße wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der

maximalen Firsthöhe (FH) bestimmt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO).

Die Firsthöhe darf 17 m nicht überschreiten.

Stadt Nienburg/Weser



Bebauungsplan Nr. 154 "St. - Martins - Kirche"

