

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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 09.02.2017

Siegel

gez. Onkes  
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 23.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 „St.-Martins-Kirche“, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, den 09.02.2017

gez. Onkes  
Bürgermeister

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Zeichen: I4-248/2016



© 2106 JAHRGANG

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.02.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. 5) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 6)

Nienburg, den 08.02.2017

LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden  
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

5) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.  
6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

gez. Sabrina Franke, VmORin  
(Unterschrift)

Siegel

Planverfasser

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

Nienburg/Weser, den 09.02.2017

gez. Ewest  
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 23.08.2016 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 21.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.11.2016 bis 01.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den 09.02.2017

gez. Onkes  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.01.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 09.02.2017

gez. Onkes  
Bürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2017 in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. 39/2017 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.2017 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 15.02.2017

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

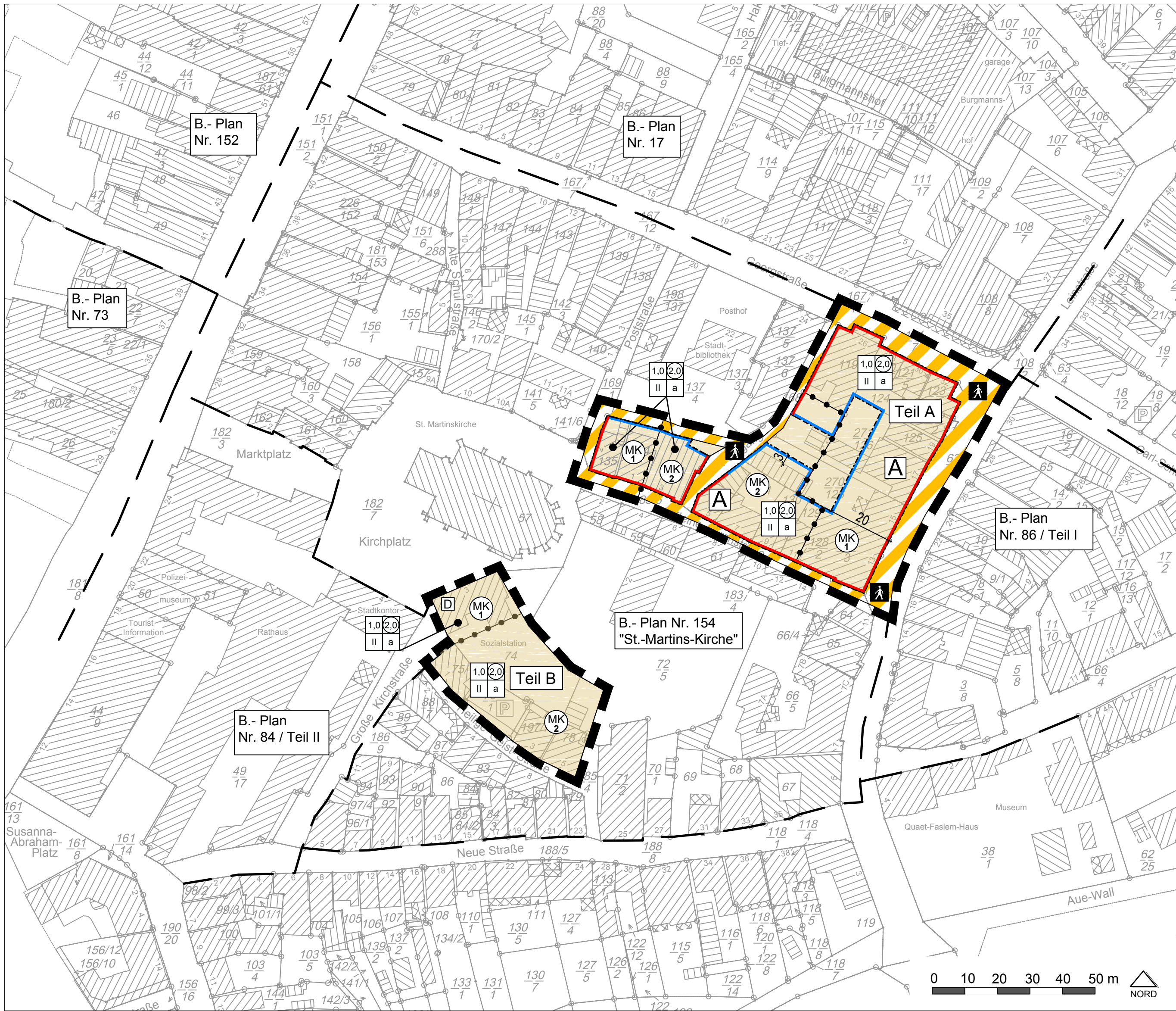
Mängel der Abwägung

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

Nienburg/Weser,

Bürgermeister

Planzeichnung (M 1 : 1000)



Textliche Festsetzungen

- Die im folgenden aufgeführten Betriebe und Nutzungen sind im Plangebiet unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
  - Spielhallen
  - Spielkasinos
  - Spielbanken
  - Alle Arten von Diskotheken und Nachtlokalen wie Varietes, Nacht - und Tanzbars
  - Alle anderen Tanzlokale
  - Striptease – 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
  - Bordellartigbetriebene „Massagesalons“
  - „Sauna – Clubs“ und ähnliche Einrichtungen
- Im Kerngebiet MK 2 sind Wohnungen im Erdgeschoss allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).
- Abweichend von § 7 der Nds. Bauordnung wird kein Mindestmaß des Grenzabstandes bezogen auf die jeweilige Mittellinie der Verkehrsflächen in den bestehenden gassenhaften Straßen, 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).
- Abweichende Bauweise  
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Kerngebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen. Ausnahmsweise sind auch geringere Grenzabstände / einseitige Grenzbebauung zulässig, wenn keine bauordnungsrechtlichen Belange entgegen stehen.

Hinweise

- Das gesamte Plangebiet liegt 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.
- Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), zugrunde.

Im Plangebiet befinden sich folgende Altstandorte

256.022.5249 Kleine Kirchstraße 5  
256.022.5407 Leinstraße 17

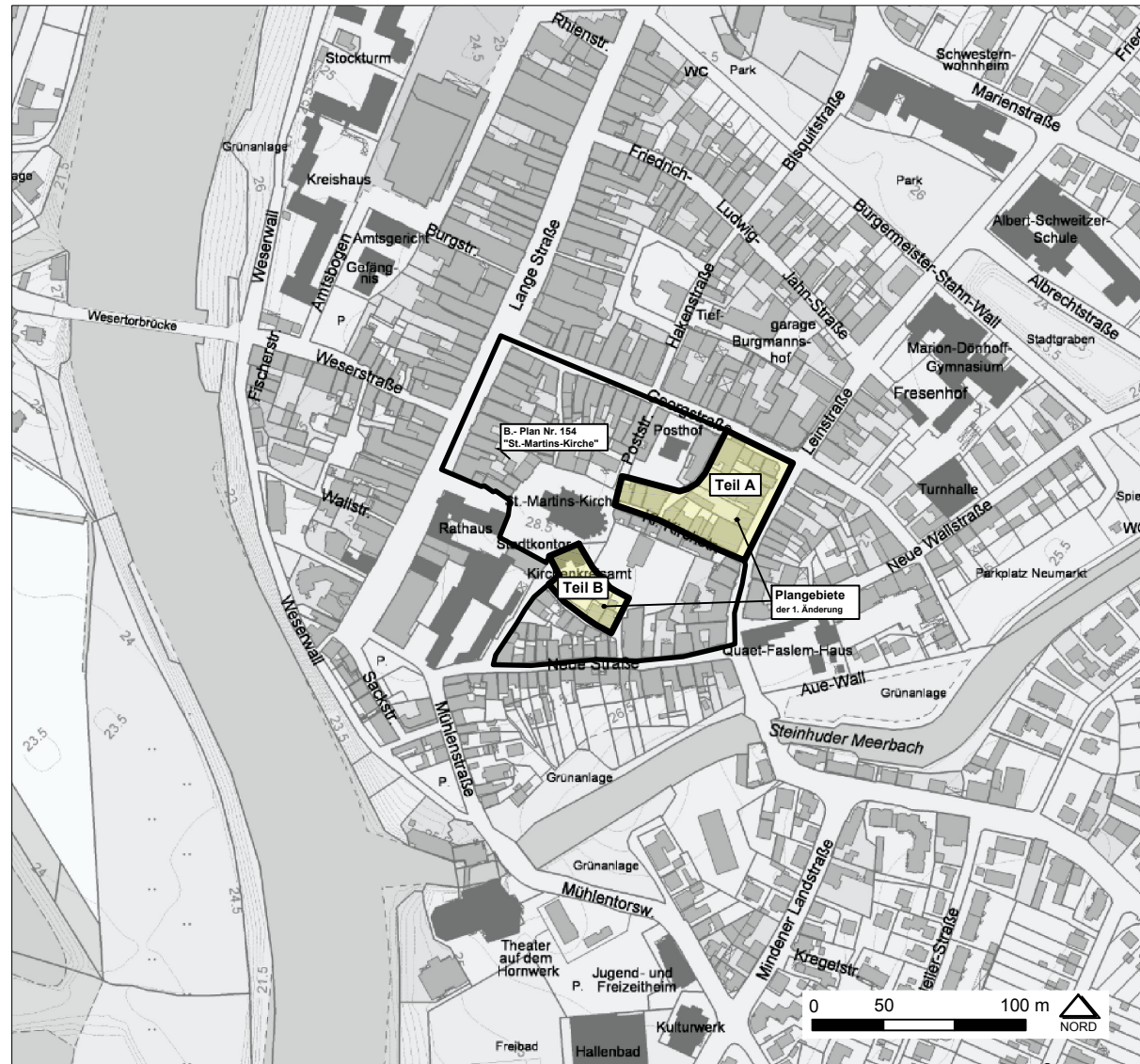
Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen.

Stadt Nienburg/Weser



Bebauungsplan Nr. 154  
"St.-Martins-Kirche" - 1. Änderung  
Teilflächen A und B

Übersichtsplan (M 1:5000)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 21.06.2016	geändert: 18.11.2016 (redaktionelle Ä.) 05.12.2016 (redaktionelle Ä.)	Verfahrensstand: <b>- rechtskräftig seit: 15.02.2017</b>
--	---	---

Q:\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Nr 154 St Martins Kirche\Planung\20161118-1. A. Satzung DWG

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV '90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 7 BauNVO)

Kerngebiete

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

Geschossflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

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

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
s. textl. Festsetzung Nr. 4  
 Baulinie  
 Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier  
 Fußgängerbereich (zeitlich beschränkte Zufahrtsmöglichkeit)

- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 154 "St.-Martins-Kirche", 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

- Nachrichtliche Übernahme

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
 Altstandort