

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 156 "Nördlich der Ziegelkampstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg, 21.09.2010

(L.S.)  
Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 27.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Nördlich der Ziegelkampstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 29.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg, 21.09.2010

Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

### Liegenschaftskataster

Gemarkung: Nienburg Flur: 6 Maßstab 1:1000

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMöG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVerMöG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.09.2010). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, 20.09.2010

(L.S.)  
gez. Kaupmann

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Kirchner, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Tel.: 05721/8095-0.

Stadthagen, 08.09.2010

(L.S.)  
i.V. gez. Lohaus  
(Unterschrift)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 27.04.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 29.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.05.2010 bis 11.06.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Nienburg, 21.09.2010

Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

### Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2010 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg, 21.09.2010

Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3), S. 1 BauGB am 25.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.09.2010 in Kraft getreten.

Nienburg, 04.10.2010

Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
gez. Onkes

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ort, Datum

Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
.....

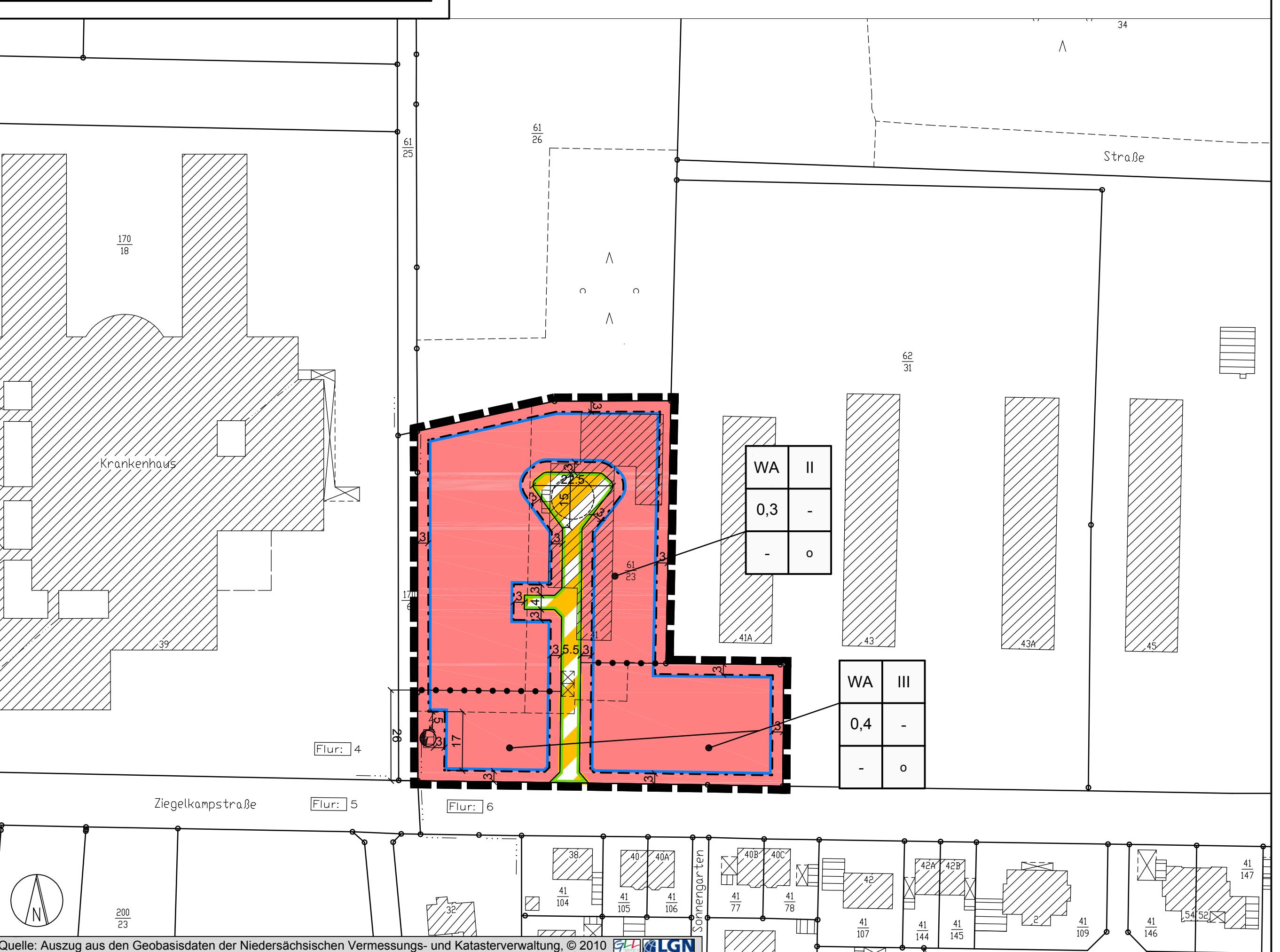
### Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes sind keine Mängel in der Abwägung geltend gemacht worden.

Ort, Datum

Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister  
.....

## PLANZEICHNUNG M. 1:1000



## Planzeichnerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
0	offene Bauweise § 22 BauNVO
	Baugrenze § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	private Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist

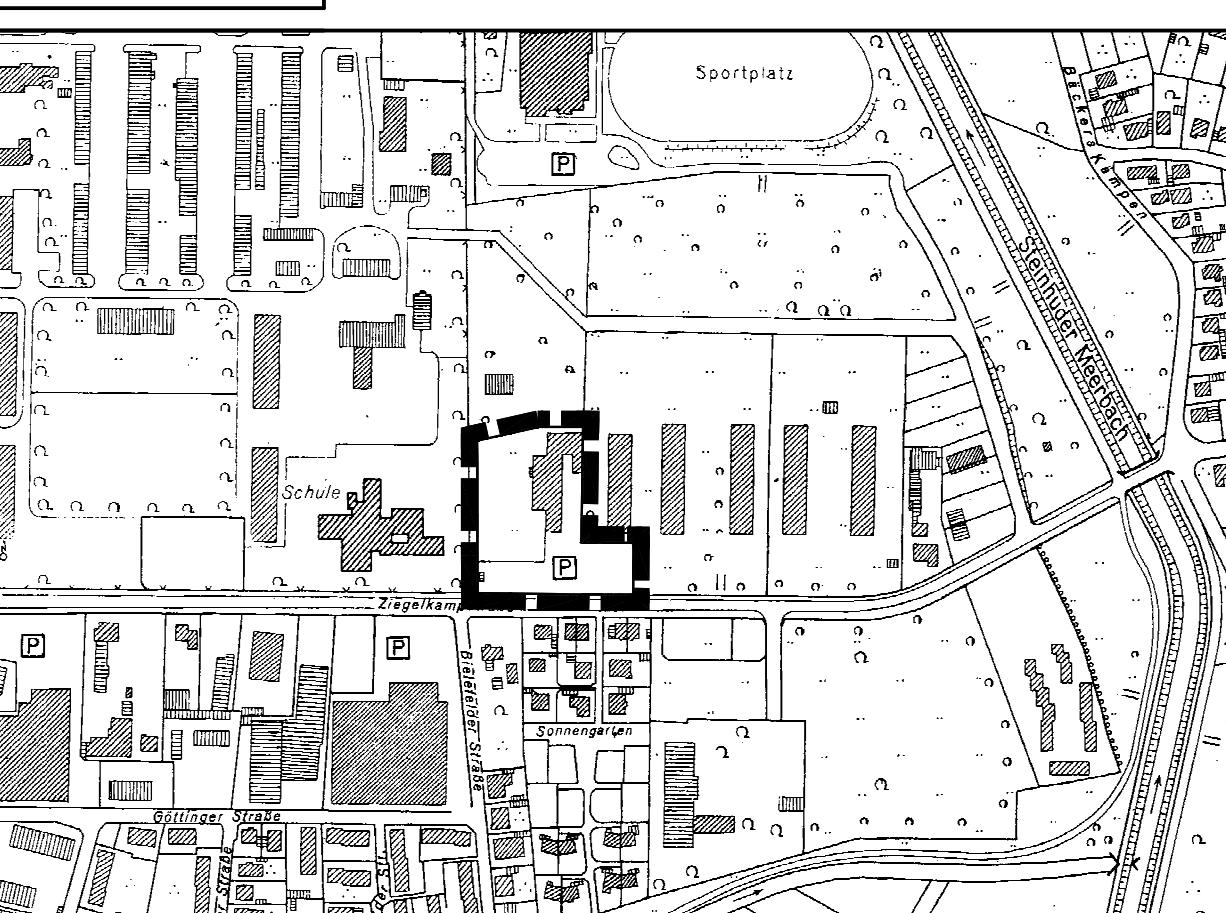
Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366)

## Stadt Nienburg/Weser Landkreis Nienburg

## Bebauungsplan Nr. 156 "Nördlich der Ziegelkampstraße"

### Übersicht M. 1:5000



§ 10 BauGB  
Satzung

KIRCHNER  
INGENIEURBERATUNG - INGENIEURVERMESSUNG  
Braunschweig · Bremen · Gommern · Stadthagen · Westerstede