

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 § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, 27.04.2016

Siegel

gez. Onkes
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 29.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Archiv und Bibliothek“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienburg/Weser, den 27.04.2016

gez. Onkes
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Zeichen: L4-336/2015



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.10.2015). 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/Weser, den 09.05.2016

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

Thomas Baudewig (VmoAR)
(Unterschrift)

Siegel

- 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.

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

Nienburg/Weser, den 27.04.2016

gez. M. Gerhardt
Planverfasser(in)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 17.11.2015 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 16.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.01.2016 bis 04.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Nienburg/Weser, den 27.04.2016

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 26.4.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den 27.04.2016

gez. Onkes
Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.05.2016 in der Tageszeitung „Die Hark“ Nr. 115/2016 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.05.2016 rechtsverbindlich geworden.

Nienburg/Weser, den 19.05.2016

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, den

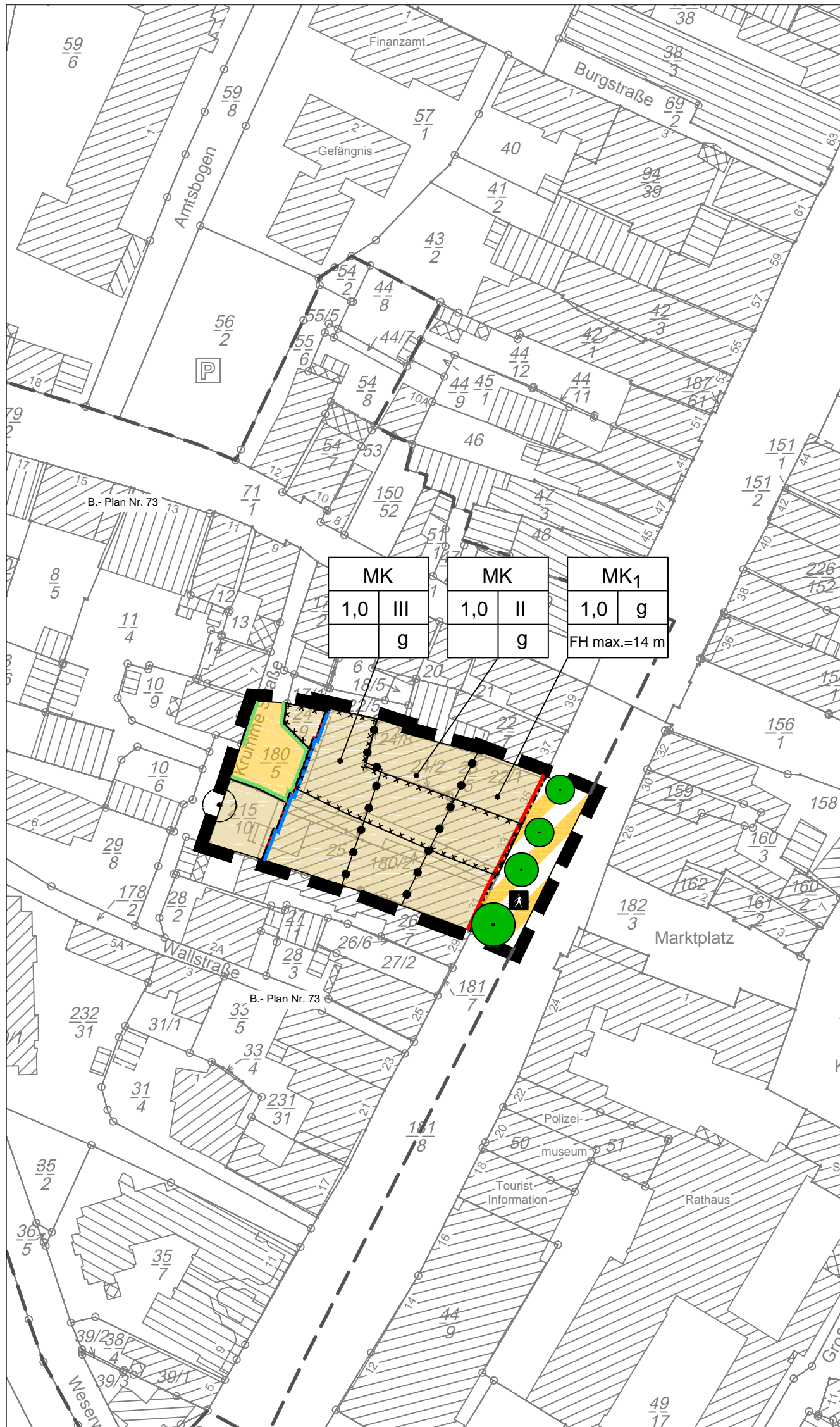
Bürgermeister

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, den

Bürgermeister

Planzeichnung (M 1 : 1000)



Planzeichenerklärung (gem. PlanzV '90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)
 - Kerngebiete, s. textl. Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. §§ 18,19,20 BauNVO)
 - 1,0 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - FH Firsthöhe max. 14 m über unteren Bezugspunkt, s. textl. Festsetzung Nr. 2
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - geschlossene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - hier: Fußgängerbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Bäume erhalten, s. textl. Festsetzungen Nr. 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 174 "Archiv und Bibliothek"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 73 "Weserstraße/Wallstraße"
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Nachrichtliche Kennzeichnung Standort Nr. 256.022.5282 "Lühring H.D. (Nfg), Lange Str. 33, 31582 Nienburg", s. Hinweise)

Hinweise

Baumschutz bei Baumaßnahmen
Die zu erhaltenden Bäume sind bei Baumaßnahmen entsprechend der DIN 18920 "Baumschutz bei Baumaßnahmen" zu schützen.

Kampfmittel
Eine Luftbilddauswertung auf Abwurfkampfmittel (Bomben) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht vor und wird daher empfohlen. Sollten sich bei Erdarbeiten Hinweise oder der Verdacht auf Kampfmittel (Bomben, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) ergeben, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Archäologische Denkmalpflege
Das Plangebiet liegt im Kernbereich der historischen Altstadt und grenzt unmittelbar an wichtige Verkehrsachsen und Gebäude bereits aus der Gründerzeit der Stadt Nienburg/Weser. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 (4) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Nach § 13 (1) NDSchG bedarf es einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu beantragen ist. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind auch in geringer Menge gem. § 14 (1) NDSchG meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.05722/9566-15 oder E-Mail: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nienburg/Weser unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kennzeichnung von Altlasten
Das Grundstück Gemarkung Nienburg, Flur 22, Flurstück 24/9 (Lange Straße 33, 31582 Nienburg) wird im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser unter der Standortnummer 256.022.5282 "Lühring, H.D. (Nfg.), Lange Straße 33, 31582 Nienburg" geführt. Die Fläche wurde aufgrund ihrer ehemaligen Nutzung als Getreide-, Futter- und Düngemittelgroßhandel in das Kataster aufgenommen. Die Altlastenrelevanz ist branchenbedingt eingeschränkt (Wert 1) eingeordnet. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen.

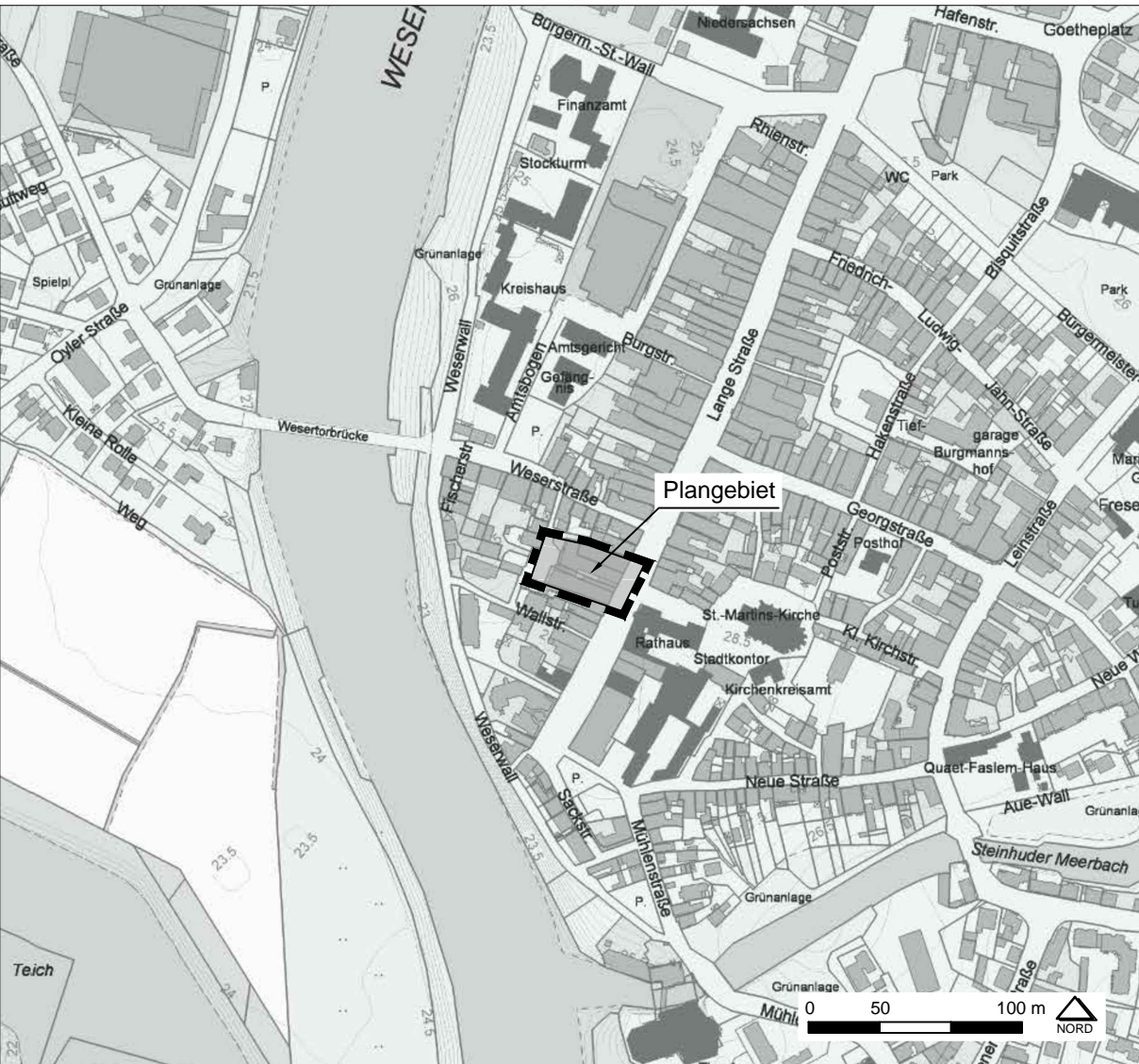
Stadt Nienburg/Weser



Bebauungsplan Nr. 174
"Archiv und Bibliothek"

für einen Bereich zwischen Lange Straße und Krumme Straße

Übersichtsplan (M 1:5000)



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

Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 07.09.2015	geändert: 01.03.2016	Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB - rechtskräftig seit: 19.5.2016
----------------------------------------------------------------	-------------------------	--------------------------------------------------------------------------

Q:\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Nr. 174 Archiv und Bibliothek\Planung\20160426 Urschrift.DWG

Örtliche Bauvorschrift
Das gesamte Plangebiet liegt im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für das Gebiet der Altstadt vom 31.01.1978.

Baunutzungsverordnung
Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.

Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Nienburg/Weser im Fachbereich Stadtentwicklung im 2. Obergeschoss des Rathauses, Marktplatz 1, eingesehen werden.

Aufhebung von Bebauungsplänen
Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans tritt der Bebauungsplan Nr. 73 "Weserstraße/Wallstraße" außer Kraft.