## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Nienburg/Weser, 17.10.2018

Siegel

gez. Onkes
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 08.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Bahnhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nienburg/Weser, 17.10.2018

gez. Onkes
Bürgermeister

**Planunterlage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**
Zeichen: L4-12/2017

© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.01.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg/Weser, 16.10.2018

Katasteramt Nienburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

Siegel

Baudewig (VmOAR)
(Unterschrift)

**Planverfasser**
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.
Nienburg/Weser, 17.10.2018

gez. Onkes
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 24.04.2018 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 19.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.05. bis 29.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nienburg/Weser, 17.10.2018

gez. Onkes
Bürgermeister

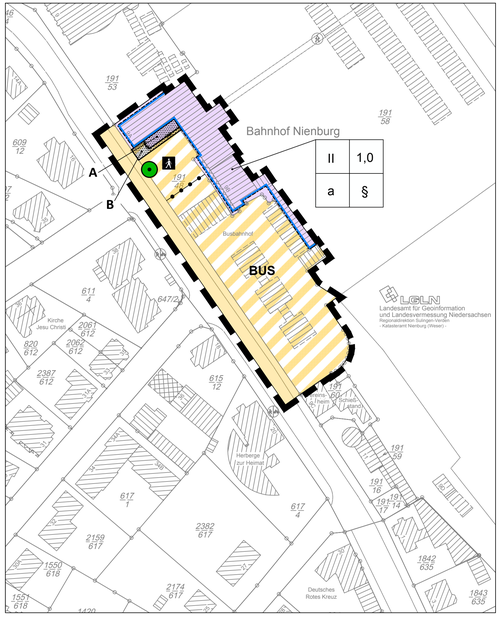
**Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nienburg/Weser, 17.10.2018

gez. Onkes
Bürgermeister

**In-Kraft-Treten**
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.10.2018 in der Tageszeitung „Die Harke" Nr. 245 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.10.2018 rechtsverbindlich geworden.
Nienburg/Weser, 22.10.2018

gez. Onkes
Bürgermeister

## Planzeichnung (M 1 : 1000)




**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

## Planzeichenerklärung (gem. PlanzV '90)

**1. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO)

II Vollgeschosse als Höchstmaß: II (§ 20 BauNVO)

1,0 GRZ als Dezimalzahl: 1,0 (§ 19 BauNVO)

§ § = weitere Festsetzungen im Textteil

**2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
sh. textl. Festsetzungen Nr. 3 (1)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

**3. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A Fußgängerbereich

BUS Busbahnhof

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

Bäume erhalten

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

A sh. textliche Festsetzungen Nr. 3 (2)

B sh. textliche Festsetzungen Nr. 2 (4)

**6. Nachrichtliche Übernahme**

Bahnanlage (§ 9 Abs. 6 BauGB)

## Textliche Festsetzungen

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

(1) Innerhalb der nachrichtlich als Bahnfläche übernommenen Fläche sind folgende Nutzungen zulässig:
1. der Handel mit Reisebedarf wie Getränken, Lebensmitteln, Zeitschriften, Büchern, Tabakwaren und sonstigen Kleinartikeln, welche üblicherweise dem Reisebedarf zuzurechnen sind.
2. Gaststätten,
3. Kioske,
4. Einrichtungen, die der Information der Reisenden dienen,
5. Reisebüros, -agenturen, -veranstalter,
6. Fahrausweisverkaufsstellen,
7. Einrichtungen, welche den Übergang zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln erleichtern, wie z. B. Autovermietungen oder Fahrradstationen,
8. Abstellanlagen für Fahrräder,
9. Warenverkaufsautomaten,
10. öffentliche Toiletten.

(1) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. kleine Einzelhandels- und Handwerksbetriebe, die nicht dem direkten Reisebedarfzuzuordnen sind, aber der Versorgung des Quartiers dienen, wenn sie sich innerhalb des Bahnhofsgebäudes baulich und funktional den unter (1) genannten Nutzungen unterordnen,
2. soziale und kulturelle Einrichtungen.

**2. Bauliche Anlagen auf öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

(1.) Auf den Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmungen „Busbahnhof" und„Fußgängerbereich" sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
1. Fahrradabstellanlagen (überdacht und unbedacht),
2. Informations- und Anzeigetafeln,
3. Warteplätze (überdacht und unbedacht),
4. Abfallentsorgungsbehälter,
5. Nebenanlagen wie kleinere Abstellräume oder technische Einrichtungen sowie WC-Anlagen.

(2) Auf der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung „Busbahnhof" sind die in (1) genannten Nutzungen sowie Nutzungen, die für die Funktion des Busbahnhofes als Nahverkehrsverknüpfungspunkt notwendig sind, zulässig. Ein Taxistand ist ebenfalls zulässig.

(3) Für die in (1) Nr. 5 genannten Anlagen werden keine überbaubaren Flächen ausgewiesen.

(4) Innerhalb der markierten Fläche (B) dürfen Außenbewirtschaftungsflächen für die angrenzenden gastronomischen Einrichtungen errichtet werden, sofern die Zuwendungen zum Bahnhofsgebäude und anderen Eingängen nicht geschränkt werden.

**3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**

(1) Bei der abweichenden Bauweise sind abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand auch dann zulässig, wenn deren Länge 50 mm überschreitet.

(2) Innerhalb der markierten Fläche (A) darf die Baugrenze für die Errichtung von Wintergärten und sonstigen Überdachungen überschritten werden.

**4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(1) Bei Abgängigkeit des als zu erhaltenen festgesetzten Baumes (Rosskastanie) ist ein wertgleicher Baum zu pflanzen. Sollte es aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aufgrund vorhandener Leitungen erforderlich sein, so kann vom derzeitigen Standort geringfügig abgewichen werden.

## Hinweise

(1) Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf der Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artschutzrechtlichen Bestimmungen.

(2) Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist von einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder Abriss, Sanierung und Renovierung von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuziehen. Ggf. werden vorgezogene Ausgleichs-, Ersatz- oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich

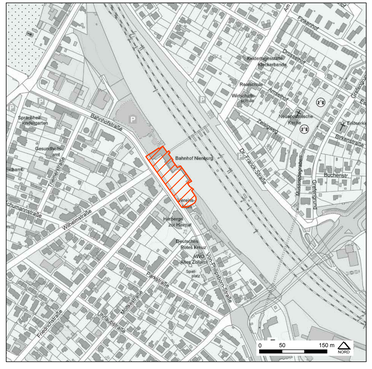
(3) Bei Umnutzungen im Bahnhofsbereich, die mit baulichen Maßnahmen verbunden sind, sind baubetriebsbedingte Beeinträchtigungen für Gehölze nicht ganz auszuschließen. Im Bedarfsfall sind vor Beginn der Baumaßnahmen Schutzvorkehrungen gemäß der DIN 18 920 ,Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - für die Beetanlagen bzw. Gehölze zu treffen (z. B. die Errichtung von Baumschutzzäunen).

(4) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

# Stadt Nienburg/Weser

## Bebauungsplan Nr. 178 "Bahnhof"

Übersichtsplan (M 1:5000)


Bahnhofstraße
Bahnhof Nienburg
Busbahnhof
Kirche Jesu Christ
Herberge zur Heimat
Deutsches Rotes Kreuz
Friedhof
Friedhofstraße
Friedhofsweg
Friedhofsweg
Friedhofsweg