

## PRAAMBEL

Angord des § 1 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. 2-2141, bei 1998 S. 147) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (Niedersächsische Landesverordnung vom 28.05.1996, Nds. GV/B, S. 382) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser den 15.4.1999

Seig

gz. Brieber  
Bürgermeister

## VERFAHRENVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 31.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.1996 ortsüblich verkündet worden.

Nienburg/Weser den 15.4.1999

gz. Brieber  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Zur Anwendung  
Auszug aus der Legierungskarte „Aufstellung“ vom 7.04.1996  
Maßstab: 1:1000  
Nur T: Gemarkung Erichshagen - Stadt Nienburg/Weser

**Umwandlung**  
Die Umwandlung ist nur in einer nichtgewerblichen Zwecke gestattet. § 11 Abs. 4 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes und Katastergesetzes vom 22.01.1995 (Nds. GV/B, S. 187) gestattet durch Artikel 12 des § 10 Abs. 1 BauGB (Nds. GV/B, S. 345).

**Die Planfläche unterscheidet sich vom Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Maßnahmen der Freihaltung nach. An den sozialen Straßen, Wege und Plätzen vorstand geblieben. Stand vom 22.05.1996. S. 19. Die Umwandlung der Grenzen und der baulichen Anlagen geht mit dem Erhalt der**

**Die übertragbaren den neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einzuhalten. mög. ist**

Nienburg den 14.4.1999

Seig

gz. Gerald Spindler, ÖBV  
Abteilung Gerald Spindler, ÖBV

**Planverfasser**  
Die Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

pk plankontor städtebau gmbh  
Unterhainallee 23  
26122 Oldenburg  
Tel. 0541/97201-0  
Fax 0541/97201-99

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 13.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Entwurf der öffentlichen Auslegung wurden am 26.10.1998 ortsüblich verkündet.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 10.11.1998 bis 13.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Nienburg/Weser den 15.4.1999

gz. Brieber  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluß**  
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung nach Bedenken und Anregungen gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.05.1999 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser den 15.4.1999

gz. Brieber  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist definitiv § 10 Abs. 3 BauGB am 29.9.1999 im Bezirksamt des Regierungsbezirk Hannover Nr. 20 bekanntgeklungen. Der Bebauungsplan ist damit am 29.9.1999 ortsüblich geworden.

Nienburg/Weser den 25.10.1999

gz. Brieber  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser den

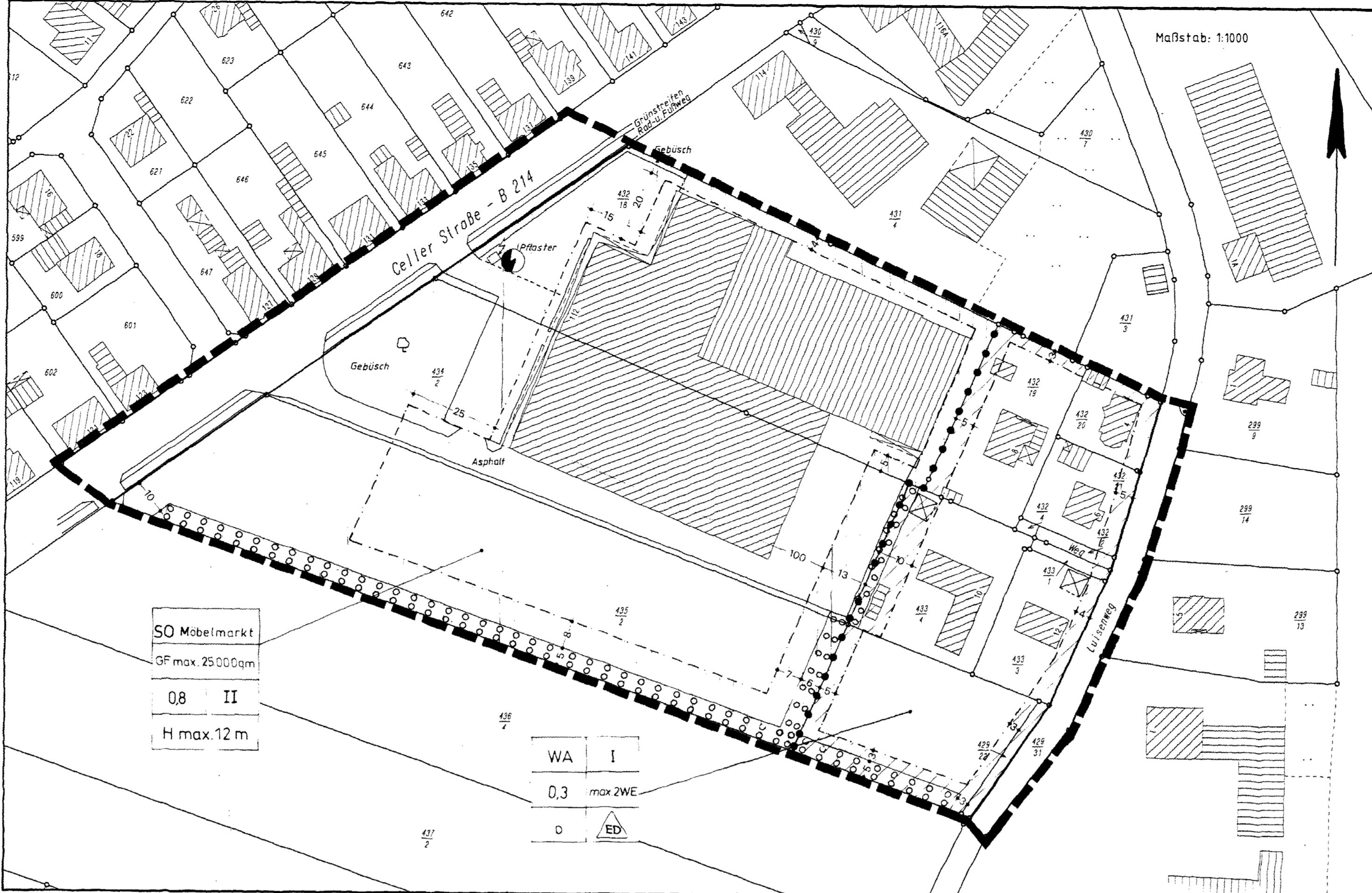
Bürgermeister

**Mangel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser den

Bürgermeister

**Hinweis**  
Dieser Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1995 zugrunde.



## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

**TF 1:** Das festgesetzte Sondergebiet "Möbelmarkt" dient der Unterbringung von großflächigen Betrieben des Möbeleinzelhandels im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind nur Betriebe des Möbeleinzelhandels. Die Verkaufsfläche innerhalb des festgesetzten Sondergebietes darf insgesamt höchstens 17.000 Quadratmeter betragen. Die Verkaufsfläche für Randsortimente des Möbeleinzelhandels (siehe Begründung) darf höchstens 10% der gesamten Verkaufsfläche und je Einzelsortiment maximal 700 Quadratmeter betragen. Schank- und Speisewirtschaften, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbauten sowie Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können - sofern sie im Zusammenhang mit den in Satz 2 genannten Nutzungen stehen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen - ausnahmsweise zugelassen werden.

**TF 2:** Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende Gehölzstreu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf diesen Flächen bereits vorhandene, standorgerechte Gehölzbestände sind in die Anpflanzung einzubeziehen. In die entsprechende Pflanzfläche an der Grenze zwischen den Flurstücken 435/2 und 436/4 sind mindestens 20 großkronige Laubbäume in einem Pflanzabstand von zehn bis zwölf Metern zu pflanzen.

Abgängige Bäume und Sträucher sind laufend zu ersetzen. Bei Neuansiedlung und Ersatz sind die in der Begründung enthaltenen Angaben über Arten, Qualitäten und Pflanzdichte (Pflanzvorschriften) zu beachten. Die Errichtung von Lärmschutzwänden (Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen) bis zu einer Höhe von vier Metern ist innerhalb dieser Pflanzflächen zulässig.

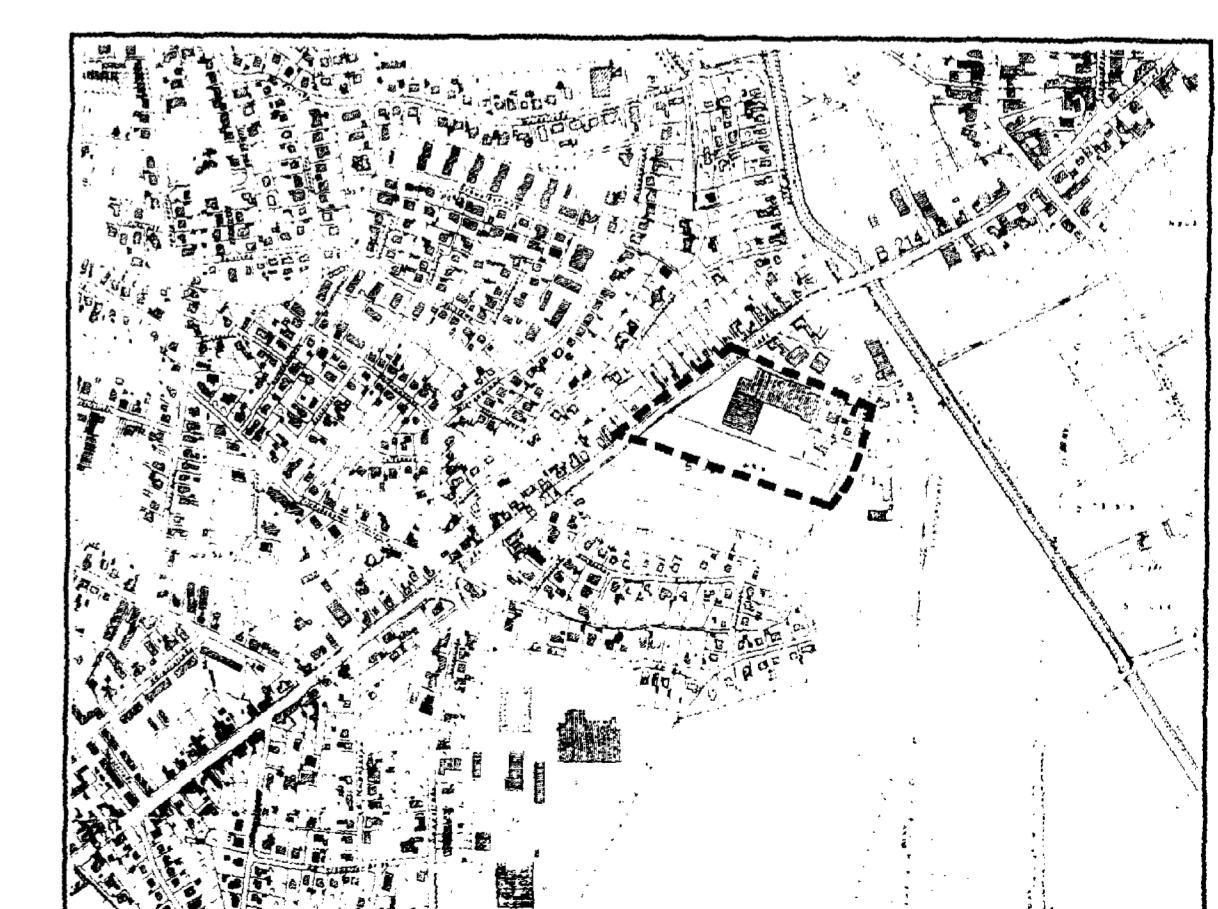
**TF 3:** Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf zulässig.

**TF 4:** Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die Fahrhöhenoberfläche der Celler Straße in Höhe Kilometer 1,6 und gemessen in der Mitte der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist jeweils der höchste Punkt des Daches. Antennen und Masten, Werbeanlagen, Aufzugsanlagen oder Lüftungsanlagen bleiben hierbei außer Betracht.

# STADT NIENBURG

## Bebauungsplan Nr. 120 »Celler Straße / Luisenweg«

für ein Gebiet zwischen der Celler Straße (B 214) und dem Luisenweg in der Ortschaft Erichshagen



Übersichtskarte

Maßstab: 1:10.000