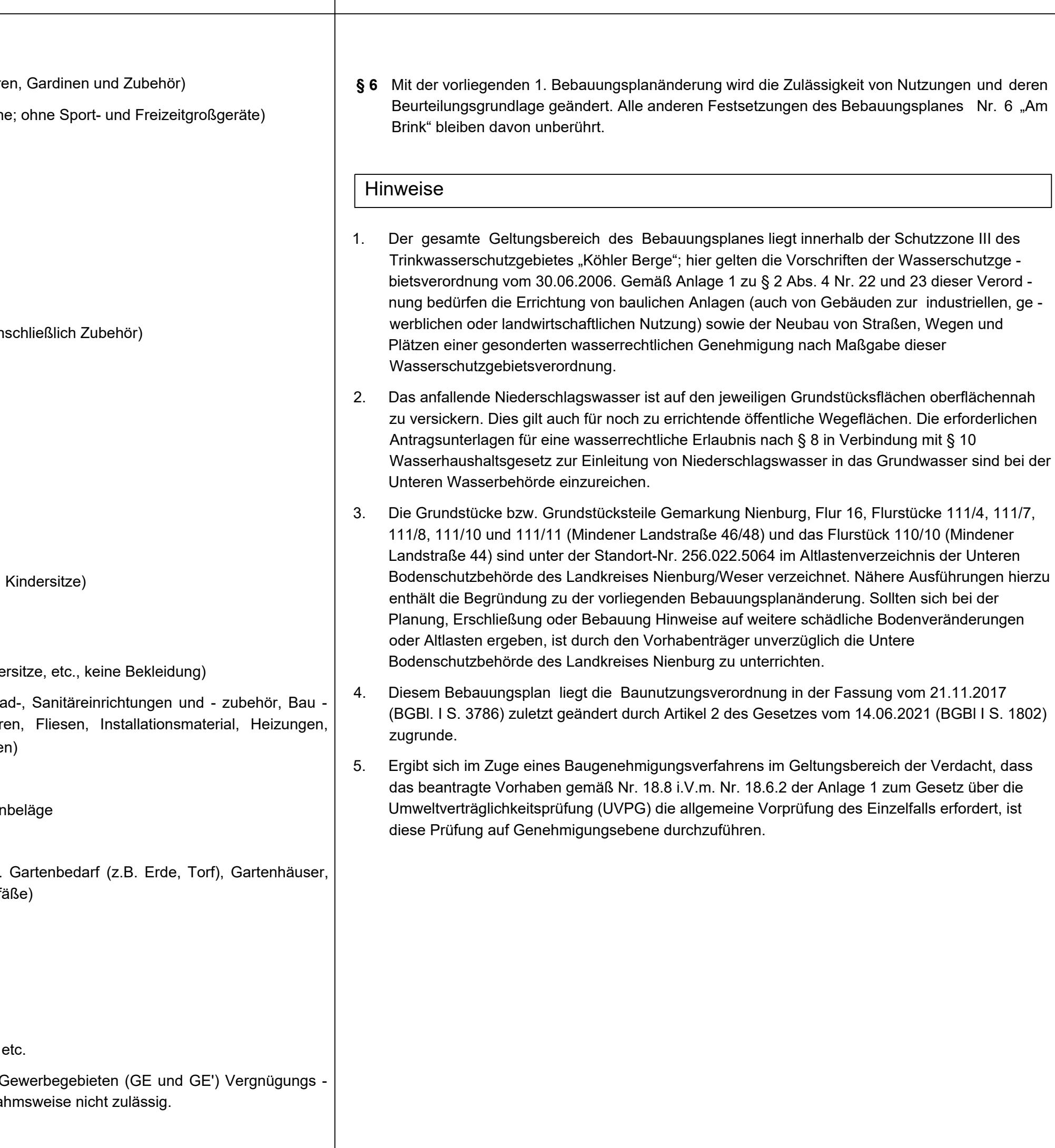


<b>Präambel</b>	
<p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Nienburg/Weser, den 1.11.2022</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Wendorf Bürgermeister</p>	
<b>Verfahrensvermerke</b>	
<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 10.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Brink“ 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nienburg/Weser, den 1.11.2022</p> <p>gez. Wendorf Bürgermeister</p>	
<p><b>Planunterlage</b> Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; Zeichen: 045-L4-226/2019</p> <p>© 2019  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.2019 - ohne örtliche Überprüfung). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Nienburg (Weser), den 10.11.2022</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)</p> <p>Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Nienburg (Weser) - .....gez. Franke..... (Unterschrift)</p> <p>Siegel</p>	

<b>Planverfasser</b>	
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nienburg/Weser.</p> <p>Nienburg/Weser, den 1.11.2022</p> <p>gez. Jäkel Planverfasser(in)</p>	
<b>Öffentliche Auslegung</b>	
<p>Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 25.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.08.2021 bis 24.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Nienburg/Weser, den 1.11.2022</p> <p>gez. Wendorf Bürgermeister</p>	
<b>Satzungsbeschluss</b>	
<p>Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Nienburg/Weser, den 1.11.2022</p> <p>gez. Wendorf Bürgermeister</p>	
<b>In-Kraft-Treten</b>	
<p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zulässig ist zudem zentrenrelevanter Sortimente (gelistet unter § 4) im Amtsblatt der Stadt Nienburg Nr. 43/2022 unter <a href="http://www.nienburg.de/Amtsblatt">www.nienburg.de/Amtsblatt</a> ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bekanntmachung wurde am 2.12.2022 in der Tageszeitung "Die Harke" Nr. 281 hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit am 2.12.2022 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Nienburg/Weser, den 20.12.2022</p> <p>gez. Wendorf Bürgermeister</p>	
<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b>	
<p>Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Nienburg/Weser,</p> <p>Bürgermeister</p>	
<b>Mängel der Abwägung</b>	
<p>Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Nienburg/Weser,</p> <p>Bürgermeister</p>	



<b>Planzeichnerklärung (gem. PlanzV '90)</b>	
<p><b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</b> Nr. 66 "Am Brink", 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>	
<b>Textliche Festsetzungen</b>	
<p><b>§ 6</b> Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Nutzungen und deren Beurteilungsgrundlage geändert. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 66 "Am Brink" bleiben davon unberührt.</p>	
<b>Hinweise</b>	
<p><b>§ 1</b> Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Körber Brink“ hier gelten die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung von 30.06.2006. Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 Nr. 22 der Verordnung zur Errichtung von baulichen Anlagen (auch von Gebäuden und Industrieanlagen) sowie der Nutzung (Nutzung) sowie der Nutzung von Straßen, Wegen und Plätzen ein gesonderter wasserrechtlicher Genehmigung nach Maßgabe dieser Wasserschutzgebietsverordnung.</p> <p><b>§ 2</b> Die Gesamtheit baulicher Anlagen über Geländeoberkante darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNO 30,00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Bezugspunkt gemäß § 18 BauNO ist die in der Fahrbahnmitte gelegene Asphalt- oder Pflasteroberfläche der dem jeweiligen Baugrundstück in rechtem Winkel vorgelagerten öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Sämtliche übrige Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 66 "Am Brink" bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung bleiben von den Festsetzungen nach den Sätzen 1 und 2 unberührt und sind weiter anzuwenden.</p> <p><b>§ 3</b> Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNO beschränkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) Der Vertrieb nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente (gelistet unter § 4) ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig.</li> <li>(2) Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente (gelistet unter § 3) dürfen als Randsortimente sowie als Aktionsware auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche, maximal jedoch nur bis zu einer Fläche von 250 m<sup>2</sup>, je Einzelhandelsbetrieb ausnahmsweise - im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB - vertrieben werden.</li> <li>(3) Ausnahmsweise im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB zulässig ist der Vertrieb nicht-zentrenrelevanter Sortimente (gelistet unter § 4).</li> <li>(4) Sortimentsliste („Nienburger Sortimentsliste“) gemäß der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Nienburg/Weser, Entwurfssatzung, Stand 04/2019)</li> </ul> <p><b>Nahversorgungsrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren</li> <li>• Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)</li> <li>• Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel</li> <li>• Kfz und Kfz-Zubehör</li> <li>• Schnittblumen und kleinere Pflanzen</li> <li>• Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)</li> <li>• Sport- und Freizeitgroßgeräte</li> <li>• Tierernährung, Tiere und zoologische Artikel</li> <li>• Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen etc.</li> </ul> <p><b>Zentrenrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen</li> <li>• Parfümerie- und Kosmetikartikel</li> <li>• Bekleidung, Wäsche</li> </ul> <p><b>§ 5</b> Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNO sind in den Gewerbegebieten (GE und GE') Vergrößerungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNO auch ausnahmsweise nicht zulässig.</p>	



Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 23.07.2019	Änderung: 1.4.2021 2.7.2022	Verfahrensstand: § 10 BauGB - rechtskräftig seit: 02.12.2022
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung		