

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.

Siegel
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Brink“ - 1. Änderung beschlossen.

Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; Zeichen: 045-L4-226/2019

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).

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Nienburg (Weser), den .....

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

(Unterschrift) Siegel

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

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

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

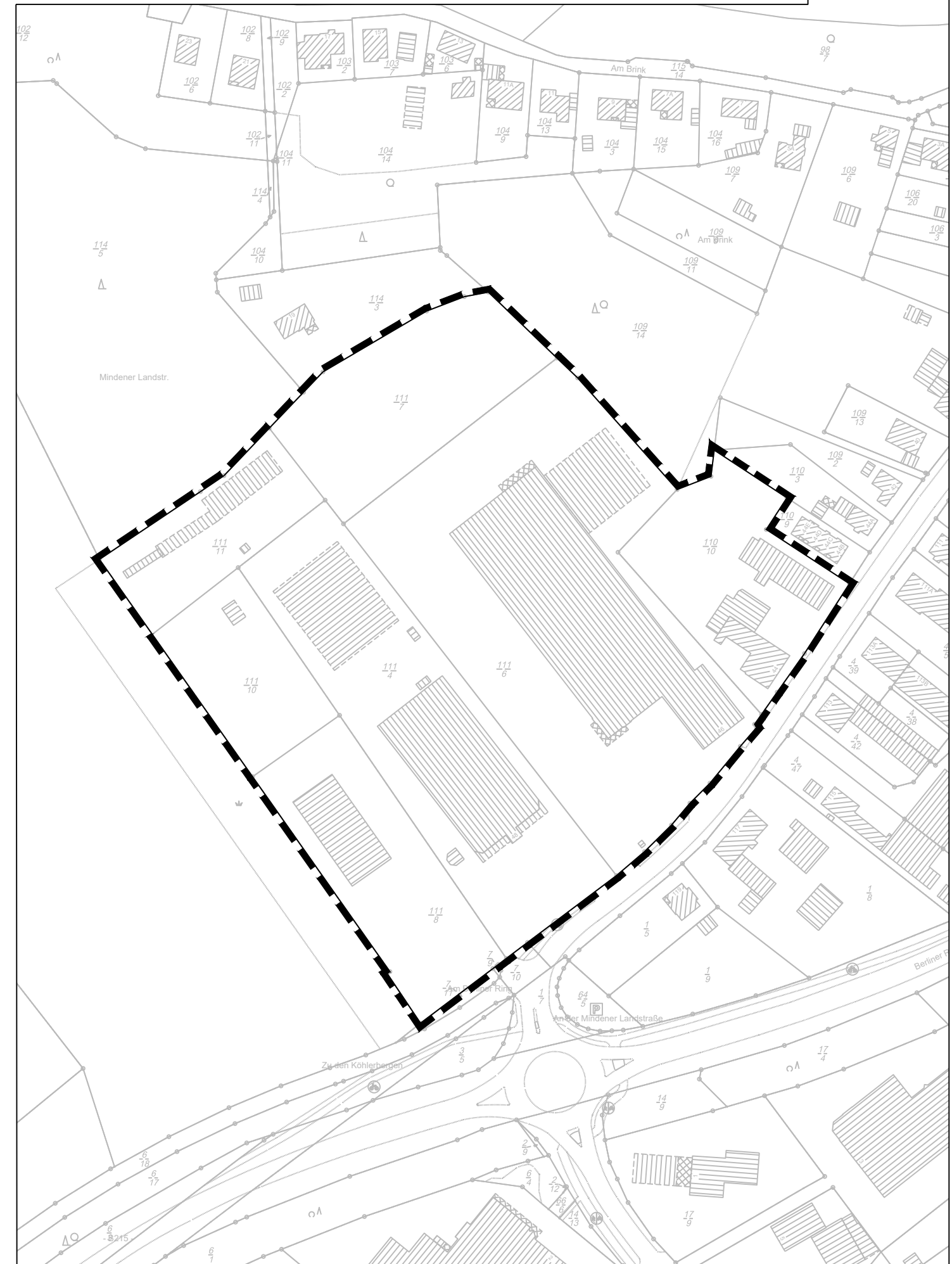
In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... in der Tageszeitung „Die Harke“ Nr. ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden. Nienburg/Weser, ...

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, ...

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

Planzeichnung (M 1 : 2000)



Planzeichenerklärung (gem. PlanzV '90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 66 "Am Brink", 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Am Brink“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB richtet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung nach der BauNVO 2017.

§ 2 Die Gesamthöhe baulicher Anlage über Geländeoberkante darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 30,00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO ist die in der Fahrbahnmitte gelegene Asphalt- oder Pflasteroberfläche der dem jeweiligen Baugrundstück in rechtem Winkel vorgelagerten öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

§ 3 Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO beschränkt:

- (1) Der Vertrieb nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente (gelistet unter § 4) ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig.
(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 m², je Einzelhandelsbetrieb ausnahmsweise - im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB - vertrieben werden.
(3) Ausnahmsweise im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB zulässig ist zudem zentrenrelevanter Einzelhandel in unmittelbar räumlichem und betrieblich funktionalem Zusammenhang mit Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben (Direktvermarktung) mit untergeordneter Verkaufsfläche dieser Sortimente.
(4) Allgemein zulässig ist der Vertrieb nicht-zentrenrelevanter Sortimente (gelistet unter § 4).

§ 4 Sortimentsliste („Nienburger Sortimentsliste“ gemäß der Fortschreibung des Einzelhandels - konzeptes für die Stadt Nienburg/Weser, Entwurfsfassung, Stand 04/2019)

- Nahversorgungsrelevante Sortimente
• Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
• Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
• Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
• Schnittblumen und kleinere Pflanzen
• Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente

- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
• Parfümerie- und Kosmetikartikel
• Bekleidung, Wäsche

- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
• Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe; ohne Sport- und Freizeitgroßgeräte)
• Schuhe
• Bücher
• Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
• Spielwaren
• Medizinisch-orthopädischer Bedarf
• Elektrohaushaltsgeräte
• Computer und Kommunikationselektronik (einschließlich Zubehör)
• Foto und Zubehör
• Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
• Lederwaren, Koffer und Taschen
• Musikalien, Musikinstrumente
• Optische und akustische Artikel
• Unterhaltungselektronik, Tonträger
• Uhren, Schmuck
• Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

- Baby-/ Kleinkinderartikel (Kinderwagen, Kindersitze, etc., keine Bekleidung)
• Baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)
• Lampen und Leuchten
• Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge
• Fahrräder und Fahrradzubehör
• Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf), Gartenhäuser, Gartengeräte, (Groß-)Pflanzen und Pflanzgefäße)
• Kfz und Kfz-Zubehör
• Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)
• Sport- und Freizeitgroßgeräte
• Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel
• Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen etc.

§ 5 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den Gewerbegebieten (GE und GE') Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

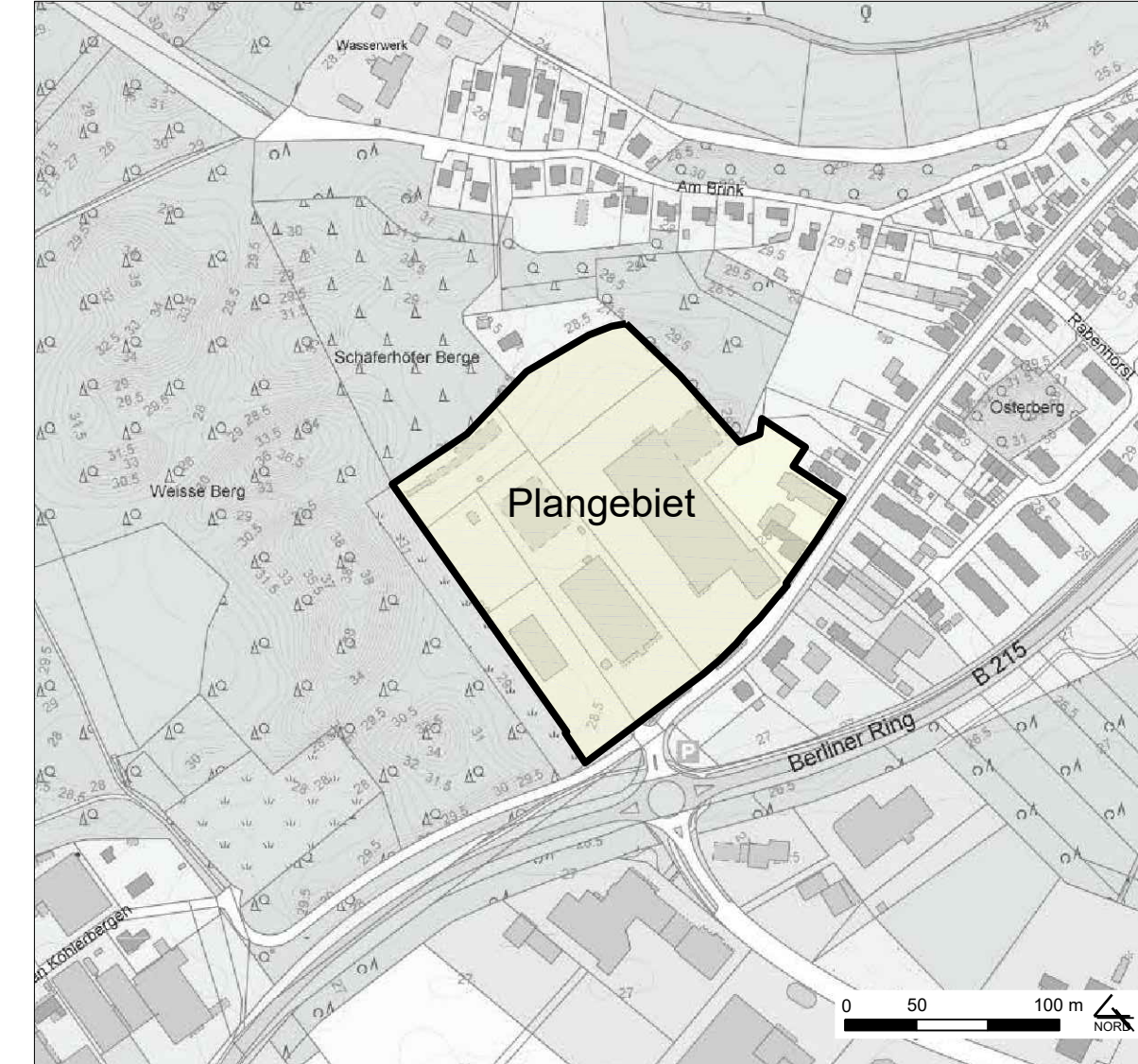
Hinweise

- Mit der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Nutzungen und deren Beurteilungsgrundlage geändert. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Brink“ bleiben davon unberührt.
2. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Köhler Berge“; hier gelten die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung vom 30.06.2006. Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 Nr. 22 und 23 dieser Verordnung bedürfen die Errichtung von baulichen Anlagen (auch von Gebäuden zur industriellen, gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzung) sowie der Neubau von Straßen, Wegen und Plätzen einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung nach Maßgabe dieser Wasserschutzgebietsverordnung.
3. Die Grundstücke bzw. Grundstücksteile Gemarkung Nienburg, Flur 16, Flurstücke 111/4, 111/7, 111/8, 111/10 und 111/11 (Mindener Landstraße 46/48) und das Flurstück 110/10 (Mindener Landstraße 44) sind unter der Standort-Nr. 256.022.5064 im Altlastenverzeichnis der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser verzeichnet. Nähere Ausführungen hierzu enthält die Begründung zu der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist durch den Vorhabenträger unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg zu unterrichten.
4. Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.
5. Ergibt sich im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens im Geltungsbereich der Verdacht, dass das beantragte Vorhaben gemäß Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erfordert, ist diese Prüfung auf Genehmigungsebene durchzuführen.

Bebauungsplan Nr. 66 "Am Brink"
- 1. Änderung -

Vorentwurf

Übersichtsplan (M 1:5000)



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

Table with 3 columns: Fachbereich Stadtentwicklung, geändert, Verfahrensstand. Includes dates and legal references.