



Erklärung verbindlicher Festsetzungen

- Grenze des Plangebietes
 - Vorh. Straßen- u. Wegeflächen
 - Gepl. Straßen- u. Wegeflächen
 - Begrenzungslinien d. öffentl. Verkehrsfl.
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Nicht überbaubare "
 - Gebietsgrenze f. d. bauliche Nutzung
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Grundflächenzahl § 19 BauNVO **GRZ**
 - Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO **GFZ**
 - Gepl. Wohngebäude
 - Gepl. Nebengebäude mit Garage
- unverbindlich
- Allgemeines Wohngebiet - offene Bauweise
 1 Vollgeschoß gem. § 18 BauNVO **WA I o**
 1 - 2 Vollgeschosse gem. § 18 BauNVO **x) WA II o**
- Grenze der 1. Änderung u. Erweiterung

Nachrichtliche Hinweise

- Vorh. Eigentumsgränze
 - Gepl. "
 - Aufzuhebende "
- x) Das 2. Vollgeschoß im **WA II o**-Gebiet kann nur im Dachraum liegen.
- Die Dachform ist im Bebauungsplan durch Firstlinien nachrichtlich dargestellt. Die rechtliche Festlegung erfolgt in der für den Bereich dieses Bebauungsplanes erlassenen Ortsatzung für Baugestaltung.

Text zum Bebauungsplan

Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen in etwa als ein Vieleckzug örtlich abgesteckt werden.

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkanten beider Straßen nicht behindert werden.

~~Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksgrößen gelten als Mindestgrößen im Sinne des § 9 Abs. 1 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960.~~

Das gesamte Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet -WA- in offener Bauweise ausgewiesen. (gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 62)
 Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1-5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Baugrundstücke sind mit freistehenden 1-2-Familien-Wohnhäusern zu bebauen.

Begrenzungslinien öffentlicher Verkehrsflächen sind gleichzeitig auch Begrenzungslinien der vorgeschriebenen Nutzung. (gilt nur für den ursprünglichen Plan)

Kreis Nienburg - Weser
 Gemeinde

HOLTORF

**Bebauungsplan Nr. 1
 „Bruchweg-Wölper Strasse“**

in der Flur 4

Maßst. 1:1000

1. Änderung u. Erweiterung

<p>Bescheinigung</p> <p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage vermessungstechn. einwandfrei ist und sich die eingetragene Planung eindeutig in die Örtlichkeit übertragen läßt.</p> <p>NIENBURG-W., den 30. Juni 1965 Katasteramt Vermessungsaberrat</p>	<p>Als Entwurf vom Rat der Gemeinde beschlossen</p> <p>gemäß Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 HOLTORF, den 7. 5. 68</p> <p>gez. Hüttmann gez. Tinnemann Bürgermeister Gemeindedirektor</p>	<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>gemäß § 10 des BBauG vom 23. 6. 1960 vom Rat der Gemeinde HOLTORF HOLTORF, den 9. 7. 68</p> <p>gez. Hüttmann gez. Tinnemann Bürgermeister Gemeindedirektor</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>der Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG ist am 27. 1. 69 erfolgt. HOLTORF, den 27. 1. 69</p> <p>gez. Tinnemann Gemeindedirektor</p>
<p>Vermerk</p> <p>Der Gemeinde HOLTORF ist die Vervielfältigung unter den mit Bescheid des Katasteramts NIENBURG vom 30. 6. 64 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.</p> <p>NIENBURG-W., den 30. Juni 1965 Katasteramt</p>	<p>Hat ausgelegt</p> <p>gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 20. 5. bis 20. 6. 68 HOLTORF, den 21. 6. 68 21. 11. 68 (WIEDERHOLUNG)</p> <p>gez. Tinnemann Gemeindedirektor</p>	<p>Genehmigt</p> <p>gem. § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 HANNOVER, den 15. 1. 1969</p> <p>Der Regierungspräsident H VI - Nr. I. A. gez. Unterschrift</p>	<p>Für die Ausarbeitung</p> <p>NIENBURG-W., den 23. 4. 1968 Landkreis Nienburg-W. Der Oberkreisdirektor Hochbauabteilung I. A. gez. Unterschrift</p>