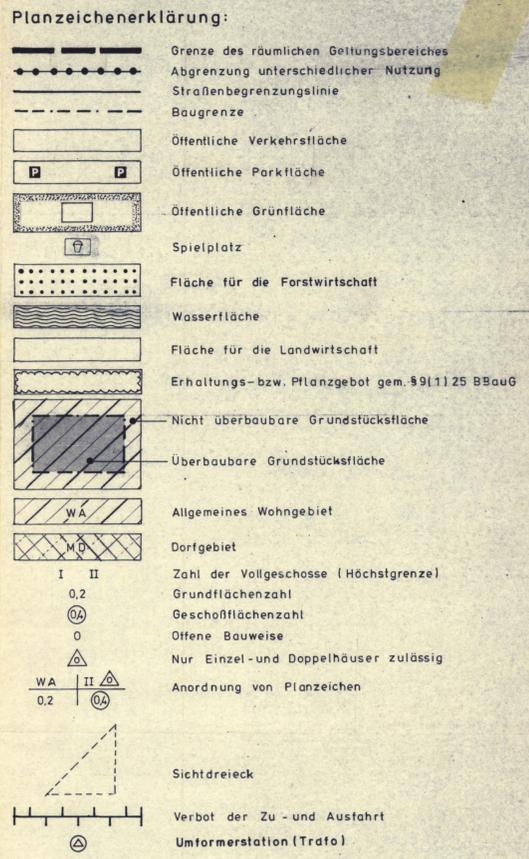
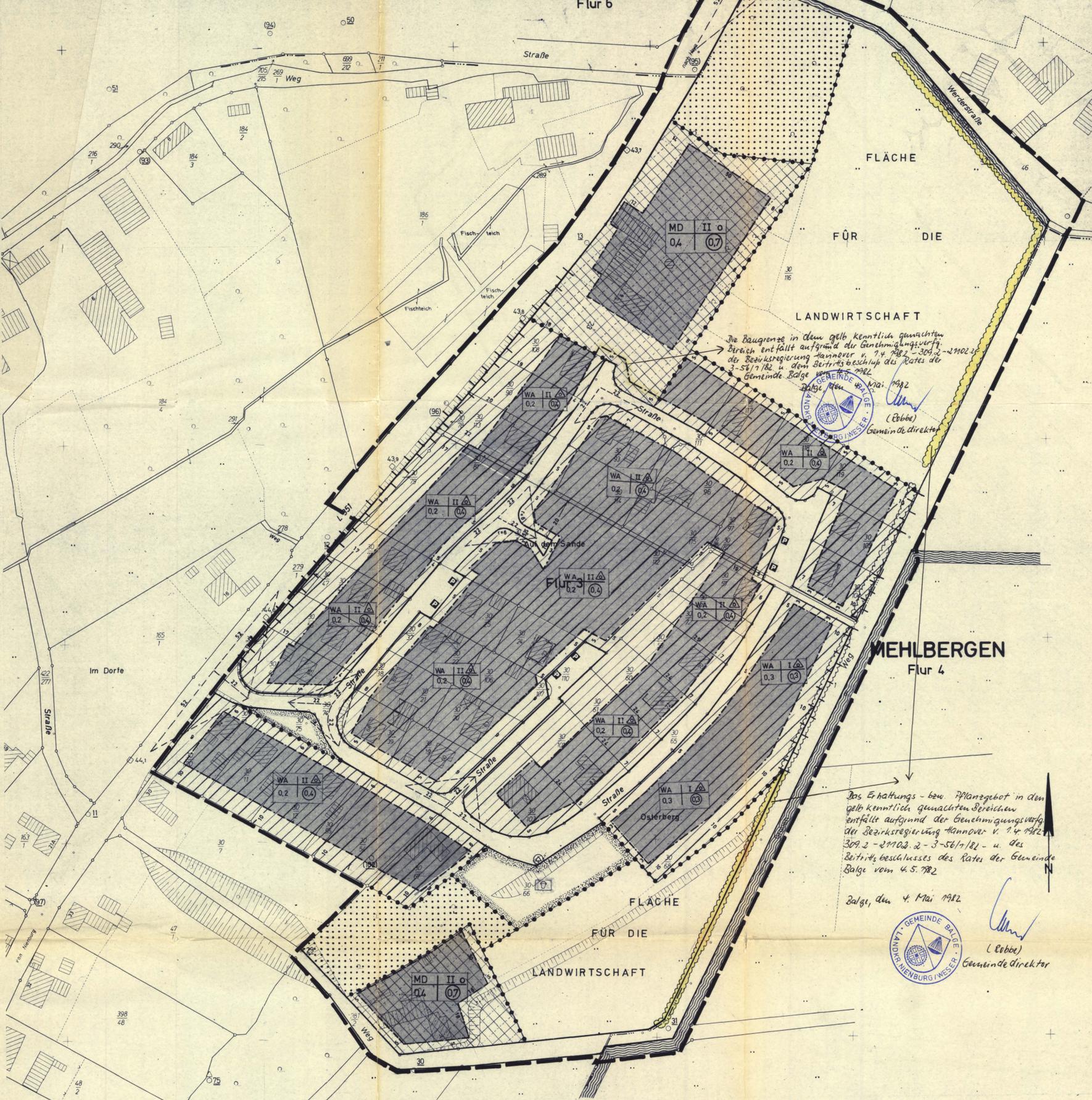


Zeichnerische Festsetzungen:



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

Der vorhandene Baum- und Buschbestand an der Westseite des Gemeindegeweges (Flurstück 1 der Flur 4) und an der Südseite der ~~Wendestraße~~ ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b Bundesbaugesetz zu erhalten.

Aufgrund § 16(3) BauNVO wird für das Flurstück 30/68 der Flur 3 festgesetzt, daß die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht mehr als 10 cm über dem Straßenniveau, gemessen in Grundstücksmitte, liegen darf. Die höchste Dachkante darf analog gemessen 7,00 m nicht überschreiten.

6 Worte gestrichen aufgrund der Genehmigungs-
 aufg. der Bezirksregierung Hannover v. 14. 11. 1982
 309.2 - 2702.2 - 3-56/1/82 u. des Beitrags-
 beschlusses des Rates der Gemeinde Balge v. 4. 5. 1982
 Balge, den 4. Mai 1982

Hinweise:
 Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinengungen sollen als ein Vieleckzug in etwa örtlich abgesteckt werden.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Sande III“ werden die Festsetzungen der am 7.2.1966 bzw. am 30.10.1967 genehmigten Bebauungspläne Nr. 1 „Auf dem Sande“ und Nr. 2 „Auf dem Sande II“ mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes durch neue Festsetzungen ersetzt.

Die Baugrenze in dem gelb kenntlich gemachten Bereich entfällt aufgrund der Genehmigungs-
 aufg. der Bezirksregierung Hannover v. 14. 11. 1982
 309.2 - 2702.2 - 3-56/1/82 u. des Beitrags-
 beschlusses des Rates der Gemeinde Balge v. 4. 5. 1982
 Balge, den 4. Mai 1982

Das Erhaltungs- bzw. Pflanzgebiet in dem
 gelb kenntlich gemachten Bereich
 entfällt aufgrund der Genehmigungs-
 aufg. der Bezirksregierung Hannover v. 14. 11. 1982
 309.2 - 2702.2 - 3-56/1/82 u. des Beitrags-
 beschlusses des Rates der Gemeinde
 Balge vom 4. 5. 1982

Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage : Flurkartenwerk
 Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für eine Flurkartenzusammenfügung
 erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 30. 8. 1977. Az.: A III 9/77

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/Weser
 NIENBURG/WESER den 16. 11. 1978
 Geändert am 15. 8. 79
 Geändert am 21. 01. 1981
 Geändert am 19. 6. 81

Der vom Rat der Gemeinde B A L G E in der Sitzung vom 16. 10. 1981 beschlossene
 Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.2-2702.2-3-56/1/82
 vom heutigen Tage genehmigt. MIT AUSNAHME UND AUFLAGE GENEHMIGT.
 H A N N O V E R den 16. 10. 1982 Bezirksregierung Hannover

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen
 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24. 8. 1977)
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.
 Nienburg (Weser) den 15. FEB. 1982

Der Rat der Gemeinde B A L G E hat in seiner Sitzung am 12. Mai 1981
 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer
 der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 11. Juni 1981
 ortsüblich durch öffentlichen Aushang im Amtlichen Mitteilungsblatt bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 22. Juni 1981 bis 24. Juli 1981
 öffentlich ausliegen.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am
 durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt der Bezirksregierung Hannover - des Landkreises -
 und ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Samtgemeinde
 Marklohe u. d. Gemeinden Balge, Marklohe u. Wietzen
 am 27. 05. 1982 bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde B A L G E hat in seiner Sitzung am 08. 02. 1977
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 der Neufassung des
 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 09. 03. 1978
 ortsüblich durch öffentlichen Aushang im Amtlichen Mitteilungsblatt bekanntgemacht.
 B A L G E den 16. Okt. 1981

Der Rat der Gemeinde B A L G E hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16. Okt. 1981
 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung
 beschlossen.
 B A L G E den 16. Okt. 1981

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt- Gemeinde-Verwaltung
 ab 20. 05. 1982 öffentlich aus
 und kann während der Dienststunden eingesehen werden.
 Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
 B A L G E den 28. 05. 1982

Der Rat der Gemeinde B A L G E hat in seiner Sitzung am 08. 02. 1977
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 der Neufassung des
 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 09. 03. 1978
 ortsüblich durch öffentlichen Aushang im Amtlichen Mitteilungsblatt bekanntgemacht.
 B A L G E den 16. Okt. 1981

Der Rat der Gemeinde B A L G E hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16. Okt. 1981
 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung
 beschlossen.
 B A L G E den 16. Okt. 1981

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt- Gemeinde-Verwaltung
 ab 20. 05. 1982 öffentlich aus
 und kann während der Dienststunden eingesehen werden.
 Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
 B A L G E den 28. 05. 1982

Landkreis Nienburg - Weser
 Gemeinde
B A L G E
 Ortsteil Mehlbergen
 SAMTGEMEINDE MARKLOHE
 Bebauungsplan Nr. 3
 „AUF DEM SANDE III“
 Flur 3 - Maßstab 1:1000

