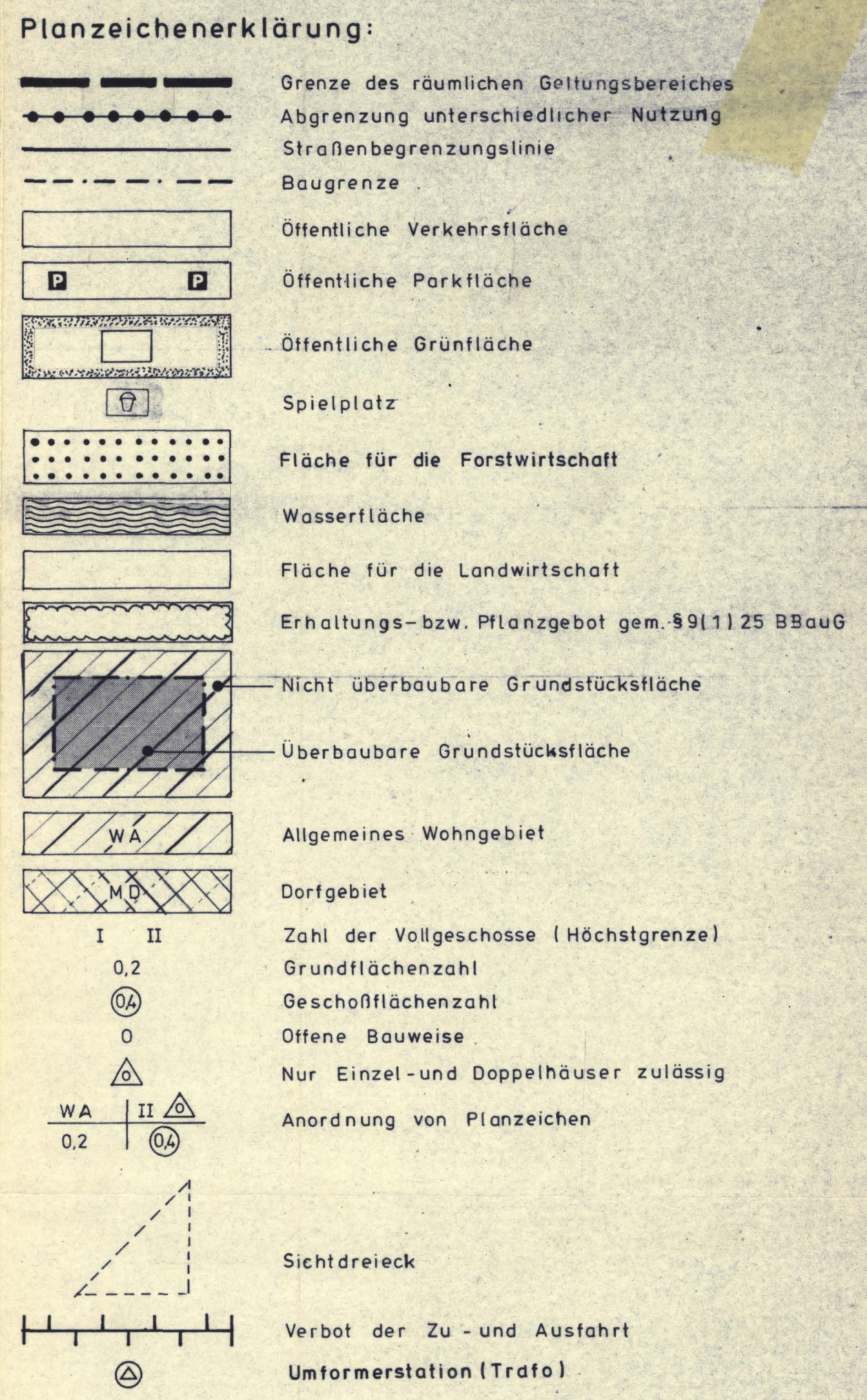
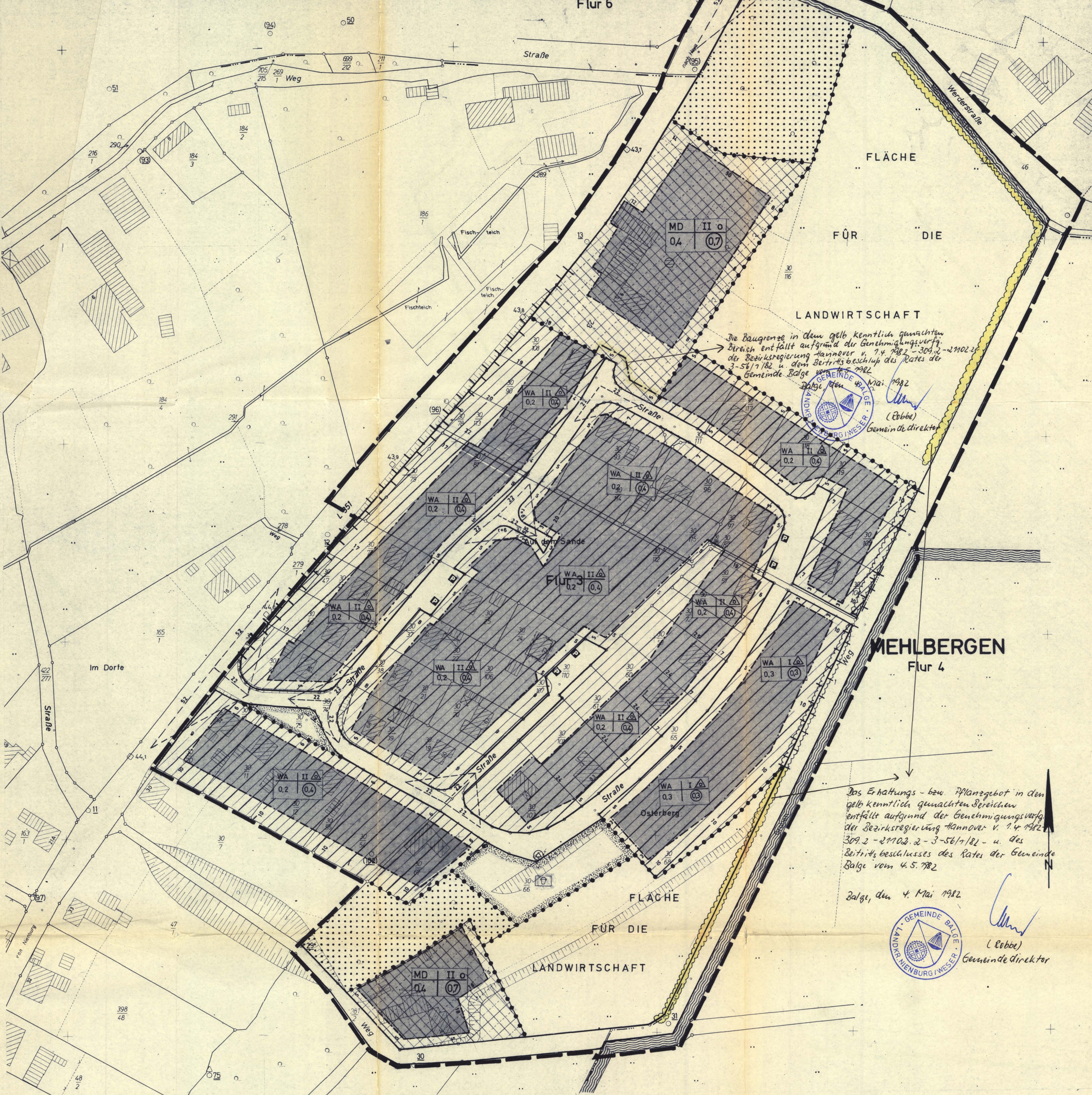


Zeichnerische Festsetzungen:



**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 Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover v. 14.11.1982 309.2-2702.2-3-56/1/82 u. des Beitragsbeschlusses 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.

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

Die Planunterlage entspricht 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 BALGE 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 ~~öffentliche~~ Bekanntmachung im Amtl. Mitteilungsblatt bekanntgemacht.  
 BALGE den 16. Okt. 1981

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 Rat der Gemeinde BALGE 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 ~~öffentliches~~ Amtl. Mitteilungsblatt bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 22. Juni 1981 bis 24. Juli 1981  
 öffentlich ausliegen.  
 BALGE den 16. Okt. 1981

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

Der vom Rat der Gemeinde BALGE 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.  
 HANNOVER den 16.10.1982 Bezirksregierung Hannover  
 Im Auftrage

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 26.05.1982  
 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 genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt-Gemeinde-Verwaltung ab 26.05.1982 öffentlich aus  
 und kann während der Dienststunden eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.  
 BALGE den 28.05.1982  
 Gemeinde Balge  
 Der Gemeindevorstand  
 in Vertretung:  
 (Kirchhoff)

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

