

**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans**  
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde **Wietzen** diesen Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden (nebenstehenden/abgetrennten) textlichen Festsetzungen, als **1. vereinfachte Änderung** beschlossen.

**Wietzen** (Landkreis Nienburg/Weser)  
Ratsvorsitzender: *[Signature]* Gemeindegremienleiter: *[Signature]*  
Ratsvorsitzender: *[Signature]* Gemeindegremienleiter: *[Signature]*

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplans**  
Aufstellungsbeschluss

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.1995 die **1. vereinfachte Änderung** des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.03.1996** ortsüblich bekannt gemacht.  
Marklohe, den **16. Dez. 1996**

**Planunterlage**  
Az.: A III 11/96

Kartengrundlagen:  
Liegenschaftskarte: **Wietzen** Flur 4 Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **27.01.1996**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.)

Nienburg, den **02.02.1996**  
Katasteramt Nienburg, i.A. *[Signature]*  
Unterschrift

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom **Amt für Planung und Wirtschaftsförderung**  
Nienburg, den *[Signature]*

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **26.12.1995** dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom **25.03.1996** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **18.05.1996** gegeben.  
Marklohe, den **16. Dez. 1996**

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **16.12.1996** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Marklohe, den **16. Dez. 1996**

**Inkrafttreten**

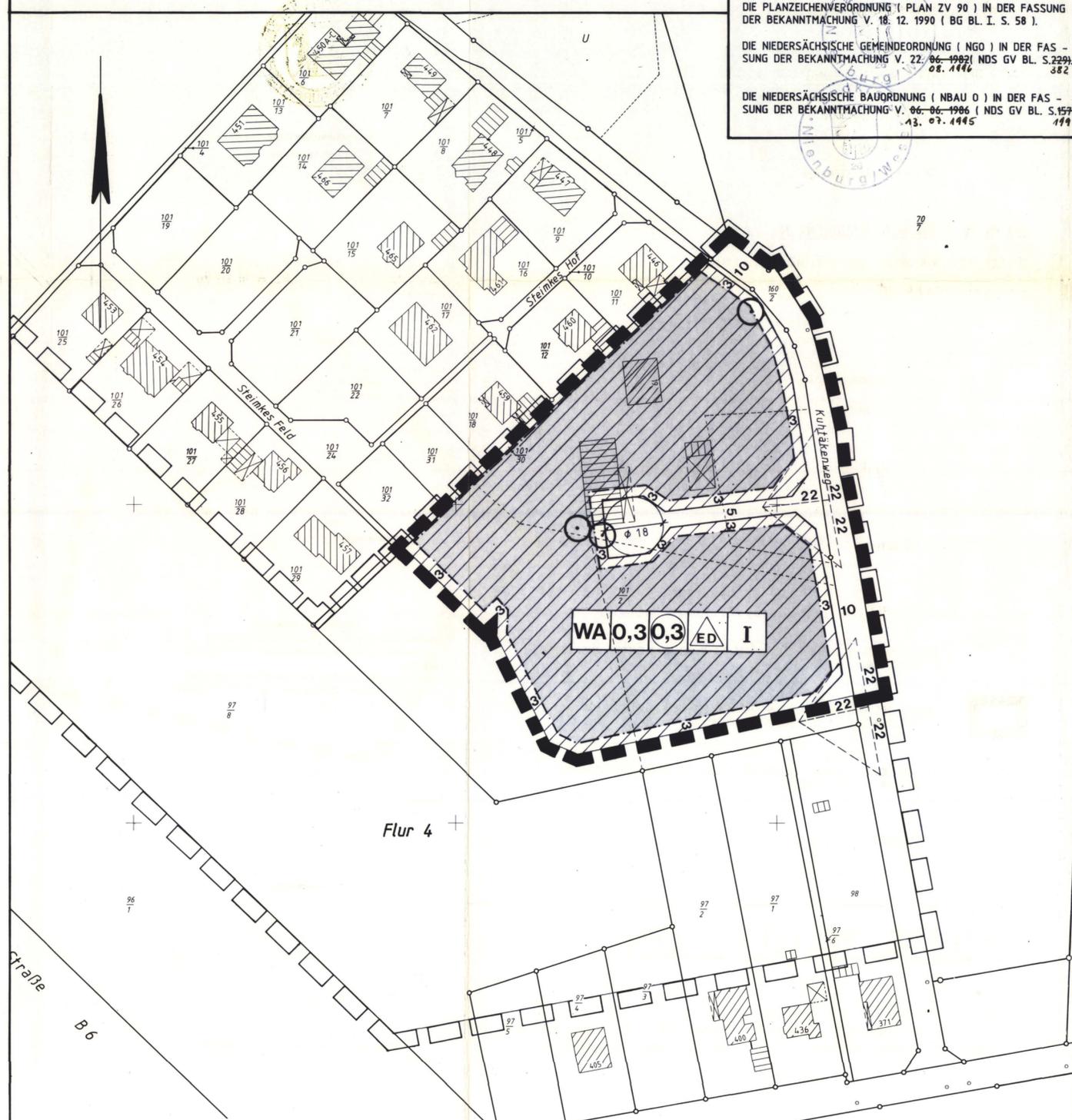
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 12 BauGB am **05.01.1997** in Amtsbüro für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.  
Die **1. vereinfachte Änderung** des Bebauungsplanes ist damit am **05. Feb. 1997** rechtsverbindlich geworden.  
Marklohe, den **11. Feb. 1997**

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
den

in Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

# PLANZEICHNUNG



**RECHTSGRUNDLAGEN**

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. 12. 1986 (BG BL. I. S. 2253).

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 23. 01. 1990 (BG BL. I. S. 132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 18. 12. 1990 (BG BL. I. S. 58).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 22. 06. 1992 (NDS GV BL. S. 229), 08. 11. 1996, 382.

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBA O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 06. 06. 1986 (NDS GV BL. S. 157), 13. 07. 1995, 199.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG :

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** ALLGEMEINES WOHNGBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**0,3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
**0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

**ED** NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
--- BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
STRASSENBEZUGSLINIE

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

**○** ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**[Graue Fläche]** DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET.  
**[Dashed Box]** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "AM TORFWEG" - 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -  
**[Dotted Box]** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "AM TORFWEG"  
**[Triangle]** SICHTDREIECK - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 2

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

**§ 1**

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Torfweg" - 1. vereinfachte Änderung - treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Torfweg" außer Kraft.

**§ 2**

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

Landkreis Nienburg / Weser  
Gemeinde

# WIETZEN

SAMTGEMEINDE MARKLOHE

Bebauungsplan Nr. 12

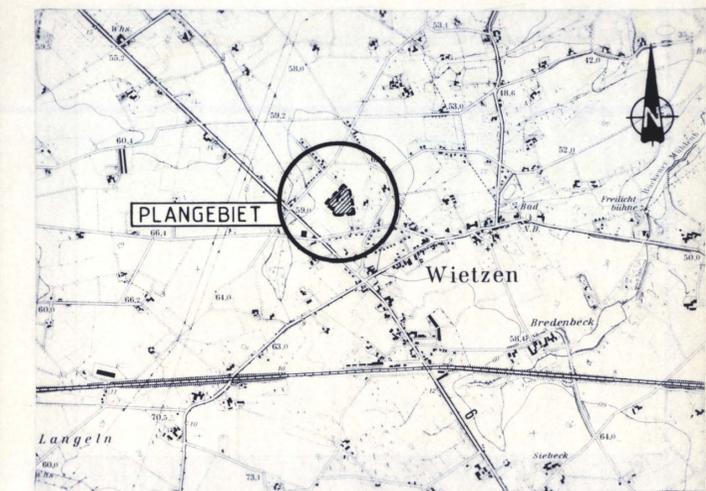
## „AM TORFWEG“

- 1. vereinfachte Änderung -

Flur 4 **Urschrift** Maßstab: 1 : 1000

**ÜBERSICHTSPLAN**

MASSTAB: 1 : 25000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG / W. DER OBERKREISDIREKTOR	BEARBEITET: R. UNGER, E. DANNEMANN	STAND: JANUAR 1997
- AMT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG -	GEZEICHNET: A. REWA	
Az.: 61 - 621 - 21 / 036 - 1 - 12 - ä 1		