

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches BauGB i. d. F. von 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1995 (Nds. GVBl. S. 158) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. von 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359) hat der Rat der Gemeinde Wietzen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 1 „MOORHEIDE“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/anebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/anebenstehenden Erläuterungen/Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB in seiner Sitzung am 19. Juni 1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB am 30.08.1995 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.08.1995 rechtsverbindlich geworden.

Der Entwurf der vereinfachten Änderung wurde vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser ausgearbeitet. Nienburg, den 24. FEB. 1994.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1993 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am 02.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

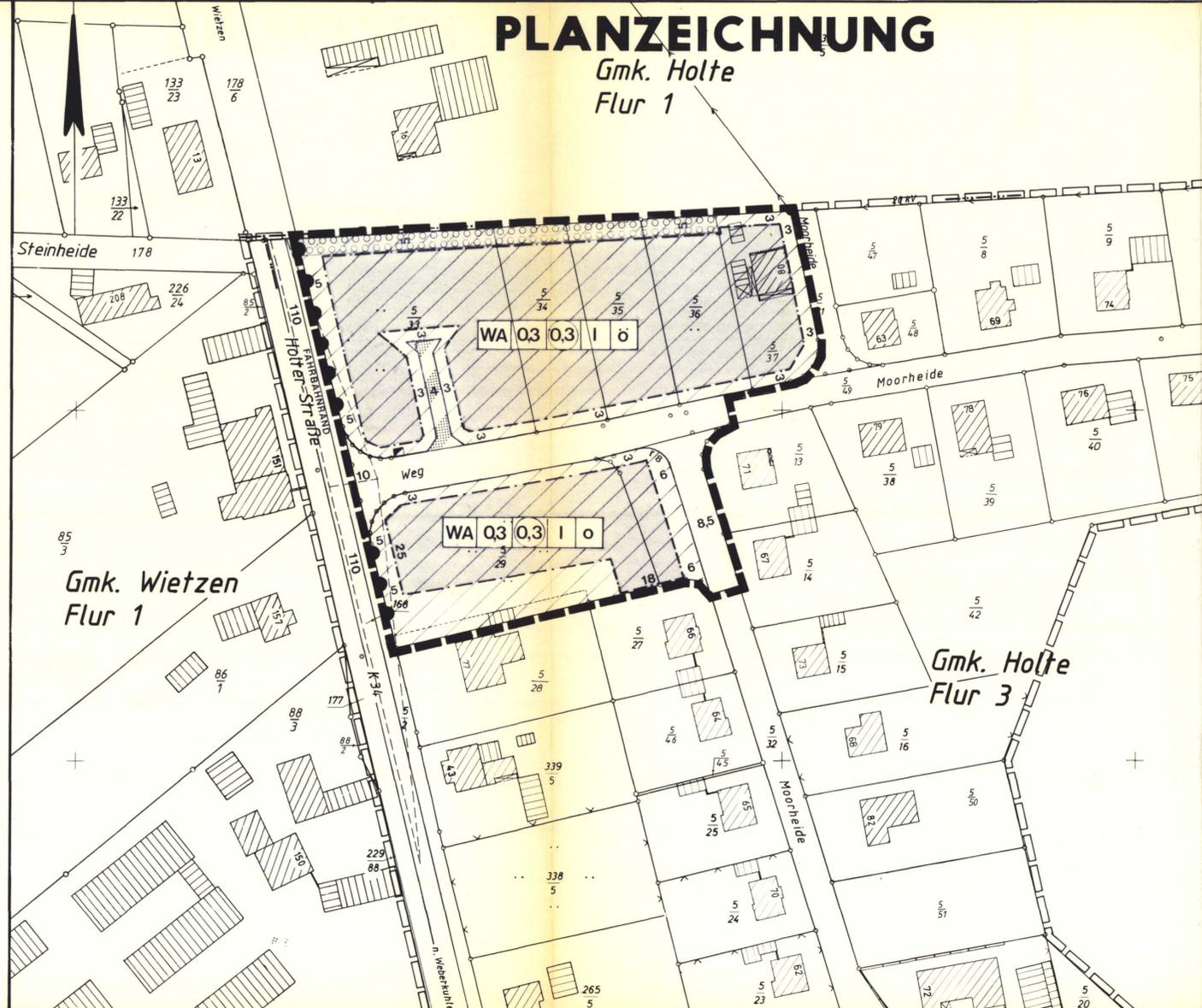
Vervielfältigungsvermerk Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 1... Maßstab: 1:1000... Az.: A III 78/93...

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 167). Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.10.1993).

Katasteramt Nienburg (Weser), den 24.10.1993 im Auftrage

Der Entwurf der vereinfachten Änderung wurde vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser ausgearbeitet. Nienburg, den 24. FEB. 1994.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL, I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - PRIVATSTRASSE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „MOORHEIDE“ - 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRAFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „MOORHEIDE“

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

SICHTDREIECK - SIEHE § 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TRANSFORMATORENSTATION

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 MIT RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „MOORHEIDE“ - 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG - TRETEN FÜR DESSEN GELTUNGSBEREICH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „MOORHEIDE“ AUSSER KRAFT.

§ 2 INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80m HOHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

§ 3 OBERFLÄCHENWASSER EINSCHLIESSLICH ANFALLENDEN WASSER VON DACHFLÄCHEN IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN

§ 4

BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHTEN FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN

- STRAUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHTEN VON MINDESTENS 2 EXEMPLAREN JE 3m² ANZUPFLANZEN

- BAUMARTEN SIND IN EINZELSTELLUNGEN ODER GRUPPEN VON 2-5 EXEMPLAREN INNERHALB DES STRAUCHRIEGELS ZU PFLANZEN. DER PFLANZ-ABSTAND SOLL NICHT WENIGER ALS 6m UND NICHT MEHR ALS 10m BETRAGEN

VORSCHLÄGE FÜR BAUM- UND STRAUCHARTEN

STRÄUCHER: WEISSDORN, SCHLEHE, LIGUSTER, HASSELNUSS, ROTES HARTRIEGEL, HOLUNDER, GEWÖHNLICHES PFAFFENHÜTCHEN, HUNDSROSE, FAULBAUM, ÖHRCHENWEIDE, ASCHWEIDE, GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL

MINDESTENS EINMAL VERSCHULTE JUNGPFANZEN 0,80-1,00m

BAUME: STIELEICHE, SANDBIRKE, EBERESCHE, FELDAHORN, HAINBUCHE, STAMMUMFANG 12-14 cm

- DIE ANPFLANZUNGEN SIND IM ZUSAMMENHANG MIT DER HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN VORZUNEHMEN

- DIE ANPFLANZUNGEN SIND HAARWILDSICHER EINZUAUZUNEN

- DIE ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI ABGANG IST NACHZUPFLANZEN.

§ 5

ZUSÄTZLICH WIRD ALS ERSATZMASSNAHME GEMÄSS § 12 NROtG DIE PFLANZUNG VON 30 STIELEICHEN ENTLANG DER „FOSSKAMPSTRASSE“ FESTGESETZT. DIE BAUMREIHE IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL IST ERSATZ ZU PFLANZEN

LANDKREIS NIENBURG / WESER

GEMEINDE

**WIETZEN**

ORTSTEIL HOLTE

SAMTGEMEINDE MARKLOHE

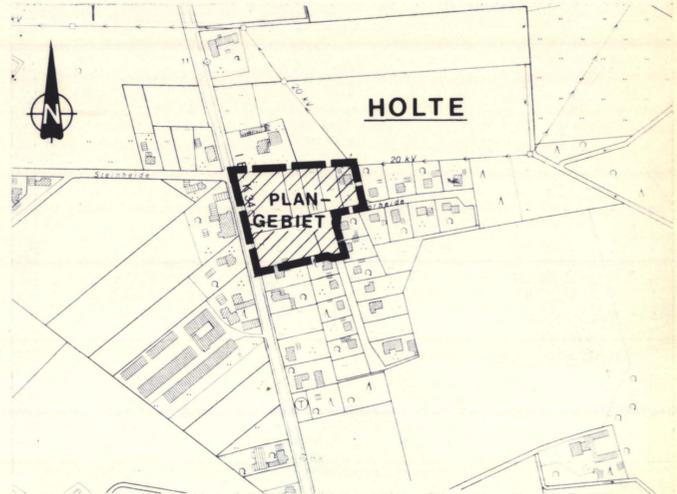
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

**„MOORHEIDE“**

- 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -

FLUR 3 MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:5000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/WESER	BEARBEITET: R. UNGER	STAND: FEBRUAR 1995
DER OBERKREIS-DIREKTOR - AMT FÜR PLANUNG-UND WIRTSCHAFTFÖRDERUNG	GEZEICHNET: H. MEIER	
AZ.: 61-622-21/036-1-4d		