

**Planzeichenerklärung:**

**Art der baulichen Nutzung**

MD Dorfgebiet mit Einschränkungen

**Maß der baulichen Nutzung**

0,3 Geschossflächenzahl  
0,3 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

△ Nur Einzelhäuser zulässig  
- - - - - Baugrenze

**Verkehrsflächen**

▭ Straßenverkehrsfläche  
- - - - - Straßenbegrenzungslinie

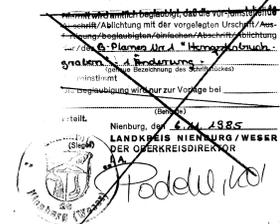
**Sonstige Planzeichen**

■ Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Folie zusätzlich gekennzeichnet.  
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hengsterbruchgraben“  
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 „Hengsterbruchgraben“  
△ Sichtdreieck

**Textliche Festsetzungen:**

§ 1  
Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

§ 2  
Im Dorfgebiet mit Einschränkungen (MD) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 5 BauNVO Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nicht zulässig (§ 5(2) Ziffer 1 BauNVO).



NACH RÜCKSPRACHE MIT LANDKREIS N. GESTRICHEN.

Urschrift  
Landkreis Nienburg-Weser  
Gemeinde

**RADDESTORF**  
ORTSTEIL GLISSEN  
Bebauungsplan Nr. 1

**„HENGSTERBRUCHGRABEN“**

- 1. Änderung -

Flur 3 - Maßstab 1:1000

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Planverfasser: Landkreis Nienburg/Weser - Planungsamt -	Bearbeitet: U. Hockemeyer Gezeichnet: C. Polthorst Az. 61-622-21/024-1-1A1	STAND: Geändert:	17.10.1985
---	--	---------------------	------------

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.05.1984 die Aufstellung der 1. Änderung<sup>1)</sup> des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.<sup>2)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.04.1985 ortsblich bekanntgemacht.  
Raddestorf, den 11. Nov. 1985  
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk  
Kartengrundlage: (+R-Flurkartenwerk 1:2000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 24.07.1984 Az.: A/III 24/84  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.07.1984).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.  
Katasteramt Nienburg (Weser), den 24.07.1984  
i. V. v. *[Signature]*

Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Landkreis Nienburg/Weser Der Oberkreisdirektor Planungsamt i. A. *[Signature]*  
Nienburg/Weser, den

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1985 dem Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.1985 ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes<sup>4)</sup> der Begründung haben vom 22.07.1985 bis 23.08.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.<sup>5)</sup>  
Raddestorf, den 11. Nov. 1985  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.  
Raddestorf, den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.10.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Raddestorf, den 11. Nov. 1985  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bceirksregierung Hannover (Az.: 56.17.05) vom heutigen Tage unter Auflegen<sup>7)</sup> mit Maßgaben<sup>8)</sup> gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt<sup>9)</sup> worden.  
Die dem Rat der Gemeinde mit dem Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zusammengefügten<sup>10)</sup> *[Signature]* gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde *[Signature]* am 18.12.1985  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ) beigetreten<sup>11)</sup> aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>12)</sup> in seiner Sitzung am beizutreten<sup>13)</sup>.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>14)</sup> vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekanntgemacht.  
Raddestorf, den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26.02.1986 im Amtsantrag<sup>15)</sup> der Landesregierung<sup>16)</sup> in Hannover bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 26.02.1986 rechtsverbindlich geworden.  
Raddestorf, den 10. März 1986  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>17)</sup> geltend gemacht worden.  
Gemeinde/Raddestorf  
Der Gemeindefürsorger  
*[Signature]*

- 1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne Ortskarte
- 3) Nichtzutreffendes streichen
- 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- 6) Nur falls erforderlich

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes<sup>1)</sup> vom 06.07.1977 (BGBl. I S. 949)<sup>1)</sup> und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. 6 BBN 840<sup>1)</sup> vom 15.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281)<sup>1)</sup> i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Rd. Erl. d. Nds. StM<sup>1)</sup> vom 19.04.1984 (Nds. GVBl. S. )<sup>1)</sup> und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz<sup>1)</sup> vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53)<sup>1)</sup> hat der Rat der Gemeinde Raddestorf diesen Bebauungsplan Nr. 1 / die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 1<sup>2)</sup> bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden<sup>3)</sup> textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden<sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung<sup>2)</sup> als Satzung beschlossen:

Raddestorf, den 11. Nov. 1985  
Ratsvorsitzender  
Gemeindedirektor