



Zeichnerische Festsetzungen:

- Planzeichenerklärung:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche (öffentliche)
  - Öffentliche Parkfläche
  - Grünfläche (öffentliche)
  - Parkanlage
  - Bäume (§ 9 Abs 1 Nr. 16 BBauG)
  - Fläche für die Landwirtschaft
  - Gemeinbedarfsfläche
  - Schule
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Überbaubare Grundstücksfläche
  - Baugrenze
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - 04 Grundflächenzahl
  - 05 Geschosflächenzahl
  - Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - MD II 0 Anordnung von Planzeichen
  - 04 05
  - Richtfunktrasse
  - Umformerstation (Trafo)
  - Versorgungsleitung (Eit.-Kabel)
  - Wasseroberfläche (hier: Graben mit Fließrichtung)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

**Textliche Festsetzungen:**

Die Zulassung der im § 23 Abs. 5 der BauNVO vom 26.11.1968 genannten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird hiermit ausgeschlossen.

Im MD-Gebiet sind nur landwirtschaftliche Nebengebäude, in denen aus Gründen des Immissionsschutzes keine intensive Viehhaltung betrieben werden darf, zulässig.

○ Die mit Kreisen markierten Planzeichen und der Hinweis gelten für die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

**Hinweise:**

- ND Naturdenkmal (zu schützendes Einzelobjekt)
- ND Naturdenkmal (flächig)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind folgende Naturdenkmale dargestellt, die im Naturdenkmaltbuch des Landkreises Nienburg/Weser unter den Nummern 97 - 1 Silberweide, 99 - Eschen-Eichen-Waldchen eingetragen sind.

Die Trassenführung der geplanten B 215/441 entspricht den Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens des Straßenbauamtes Nienburg.

Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen als ein Vieleckzug in etwa örtlich abgesteckt werden.

○ An der Einmündung des Mühlentorbaches in die Weser ist im Durchlaufbauwerk an der ehemaligen Mühle ebenfalls eine Absperrvorrichtung gegen das Weserhochwasser bereits eingebaut.

Der Planentwurf entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird durch die im Anhang befindlichen Anlagen (wie: Straßenschnitt, Plan) vollständig nach Stand vom 23.10.1978 dargestellt. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsgünstig. Die Überstärken der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in der Orthofotografie zu veränderten Nienburg (Weser) vom 1. Nov. 1978.

Katasteramt  
In Vertretung  
Vermessungsamt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 17.10.1977 im LANDKREIS NIENBURG/WESER beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 26.07.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 16.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 16.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 16.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 16.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 16.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

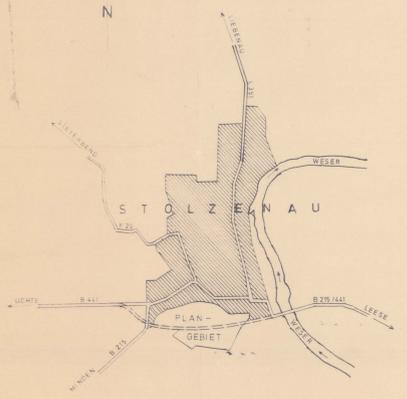
Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 15.11.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes angenommen und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Landkreis Nienburg - Weser  
Gemeinde  
**STOLZENAU**  
Bebauungsplan Nr. 19  
„IM HÖFEN“  
in den Fluren 6 u. 8  
Maßstab 1:1000

**1. ÄNDERUNG**



LAGEPLAN - M. 1:25.000