



Text zum Bebauungsplan

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

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

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksgrößen gelten als Mindestgrößen im Sinne des § 9 Abs. 1 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Begrenzungslinien öffentlicher Verkehrsflächen sind gleichzeitig auch Begrenzungslinien der vorgeschriebenen Nutzung.

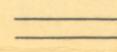
Das Baugebiet wird teils als reines Wohngebiet -WR- und teils als allgemeines Wohngebiet -WA- in offener Bauweise ausgewiesen.
(gem. §§ 3 u. 4 der Baunutzungsverordnung v. 26.6.62)

Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1-5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

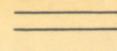
Die Baugrundstücke im WR I o und WA II o - Gebiet sind mit freistehenden 1 - 2 Familien - Wohnhäusern zu bebauen

Erklärung verbindlicher Festsetzungen

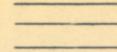
Grenze des Plangebietes



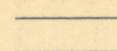
Öffentliche Grünfläche



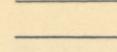
Vorh. Straßen- u. Wegeflächen



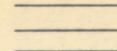
Gepl. Straßen- u. Wegeflächen



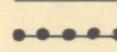
Abstellplätze (Parkflächen)



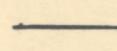
Begrenzungslinien d. öffentl. Verkehrsflächen



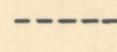
Überbaubare Grundstücksflächen



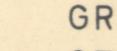
Nicht überbaubare "



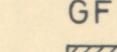
Gebietsgrenze f. die bauliche Nutzung



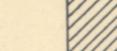
Baulinie



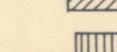
Baugrenze



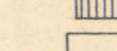
Grundflächenzahl § 19 BauNVO



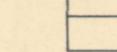
Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO



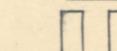
Vorh. Wohngebäude



Vorh. Wirtschafts- u. Nebengebäude



Gepl. Wohngebäude



Gepl. Garagen

Allgemeines Wohngebiet - offene Bauweise -

1-2 Vollgeschosse gem. § 18 BauNVO x)WA II o

1 Vollgeschoss gem. § 18 BauNVO - WR I o

2 Vollgeschosse gem. § 18 BauNVO - WR II o

Nachrichtliche Hinweise

Aufzuhebende Eigentumsgrenze

Vorhandene "

Geplante "

Das 2. Vollgeschoss im WA II o - Gebiet kann nur im Dachraum liegen.

Die Dachform ist im Bebauungsplan durch Firstlinien nachrichtlich dargestellt.

Die rechtliche Festlegung erfolgt in der für den Bereich dieses Bebauungsplanes erlassenen Ortssatzung für Baugestaltung.

Geländehöhen

Vorgeschlagene Straßenhöhen

Geländehöhen = vorgeschlagene Straßenhöhen

65,88

(62,50)

66,94

Kreis Nienburg - Weser

Gemeinde

LOC CUM

Bebauungsplan Nr.5

Alradskamp
in der Flur 6

M. 1:1000

1.1.1.66

Bescheinigung	Als Entwurf vom Rat der Gemeinde beschlossen	Als Satzung beschlossen	Bekanntmachung
Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage vermessungs-technisch einwandfrei ist und sich die eingetragene Planung eindeutig in die Örtlichkeit übertragen läßt.	gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 vom Rat der Gemeinde LOC CUM, den 18.11.65	gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 vom Rat der Gemeinde LOC CUM, den 18.11.65	der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG. ist am 18.11.65 erfolgt.
NIENBURG -W., den 30. Juni 1965 Katasteramt	Gemäß Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 LOC CUM, den 15.10.64	Gemäß Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 LOC CUM, den 15.10.64	Gemeindedirektor
Vermessungsamt	Bürgermeister	Bürgermeister	Gemeindedirektor
Vermerk	Hat ausgelegt	Genehmigt	Für die Ausarbeitung
Der Gemeinde LOC CUM ist die Vervielfältigung unter den mit Bescheid des Katasteramtes NIENBURG vom 28.1.65 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.	gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. v. 23.6.1960 in der Zeit vom 1.5. bis 31.5.1965 LOC CUM, den 1.6.65	gemäß § 11 des BBauG. vom 23.6.1960 HANNOVER, den Der Regierungspräsident H VI - Nr Im Auftrage	NIENBURG -Weser, den 24.8.64 Landkreis Nienburg-W. Der Oberbaudirektor Hochbaubteilung I. A. <i>W. Scholz</i>
NIENBURG -W., den 30. Juni 1965 Katasteramt	<i>Maier</i> Gemeindedirektor		Vo