

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 **des  
FLECKENS DRAKENBURG** diesen Bebauungsplan Nr. **1**, **S.V.R.**, bestehend aus  
der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden/)  
textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

ROHRSEN, den ~~04.08.1996~~ **13.06.1996**

gez. **Kühnmeier** (Siegel) gez. **Meißner**  
Ratsvorsitzender/ Gemeindedirektor  
Ratsvorsitzender/ Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **23.10.1995**  
die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. **1**, **S.V.R.**, beschlossen. Der Aufstel-  
lungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **07.02.1996** ... öffentlich bekannt-  
gemacht.

ROHRSEN, den ~~04.08.1996~~ **18.10.1996**

gez. **Meißner**  
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Az.:A III 89/95

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: Flur 11, 12, 14 Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: **Drakenburg**  
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  
städttebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze  
vollständig nach (Stand vom **12.12.1995** ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung  
der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei  
möglich.<sup>1)</sup>

Nienburg, den **18.12.1995**

Katasteramt **Nienburg**  
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom  
**Amt für Planung und Wirtschaftsförderung**  
Nienburg, den **31.01.1996**

(R. UNGER)

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **23.10.1996**  
den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung  
zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom  
**05.02.1996** ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **22.03.1996**  
gegeben.

ROHRSEN, den ~~04.08.1996~~ **18.10.1996**

gez. **Meißner**  
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und  
Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **13.06.1996**  
als  
Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

ROHRSEN, den ~~04.08.1996~~ **18.10.1996**

gez. **Meißner**  
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist gem. § 12 BauGB am **14.08.1996**  
im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.  
Die **9.** vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit  
am **14.08.1996** rechtsverbindlich geworden.

ROHRSEN, den ~~04.08.1996~~ **18.10.1996**

gez. **Meißner**  
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

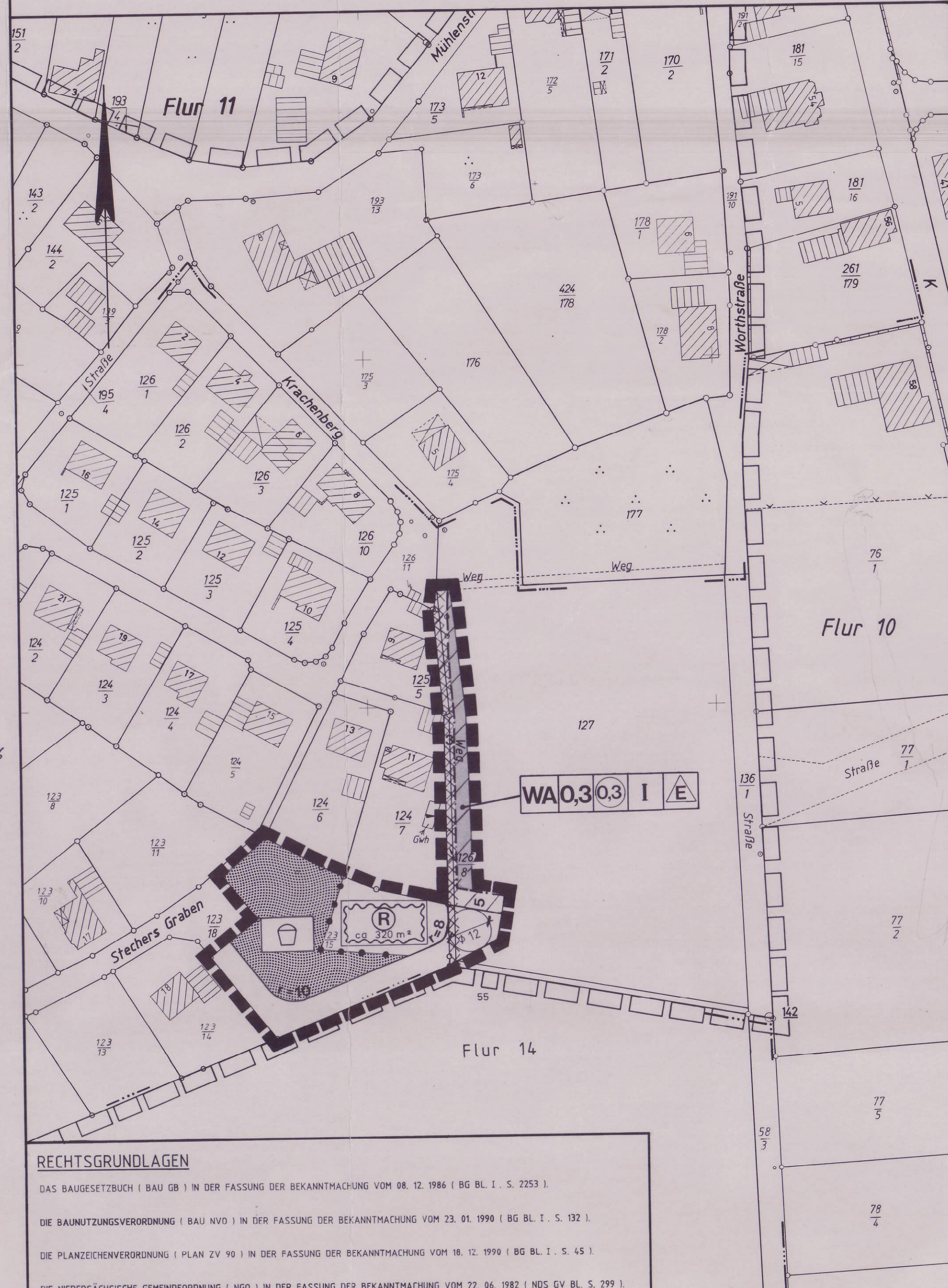
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung  
von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungs-  
plans nicht geltend gemacht worden.

**Drakenburg**, den **13.08.98**

gez. **Meißner**

Im 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 VOM 23. 01. 1990 ( BG BL. I. S. 132 ).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 12. 1990 ( BG BL. I. S. 45 ).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 06. 1982 ( NDS GV BL. S. 299 ).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06. 06. 1986 ( NDS GV BL. S. 157 ).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

### GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHE  
KINDERSPIELPLATZ

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG  
--- BAUGRENZE

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCH - WASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

R REGENSICKERBECKEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1  
" AUF DEM KRACHENBERGE " - 9. VEREINFACHTE ÄNDERUNG  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAU -  
UNGSPLANES NR. 1 " AUF DEM KRACHENBERGE "  
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE  
ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET.  
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGS-  
MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND - S. TEXTL. FESTSETZG. § 3

## TEXTLICHE FESTSETZUNG :

### § 1

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 1 " Auf dem Krachen -  
berge " - 9. vereinfachte Änderung - treten für dessen Geltungsbereich  
alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

### § 2

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten  
Flächen ( Wege, Terrassen etc.) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu  
versickern ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

### § 3

Im südlichen Geltungsbereich des Plangebietes ist aufgrund der bisher  
festgehaltenen Wasserstände im natürlichen Überschwemmungsgebiet der  
Weser die Unterkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude mindestens  
auf ein Höhnenniveau von 23, 80m über NN zu errichten.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-  
stehende Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Aus-  
fertigung / Beglaubigung / einfachen / Abschrift / Ablichtung  
des **B. Planes Nr. 1, Auf dem Krachen-  
berge - 9. vereinfachte Änderung**  
(genaue Bezeichnung des Schmeißers)  
übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei **der**  
**Gemeinde Drakenburg**  
(Behörde)

Nienburg, den **5.12.1996**  
**LANDKREIS NIENBURG/WESER**  
DER OBERKREISDIREKTOR

Landkreis Nienburg / Weser  
Flecken

# DRAKENBURG

SAMTGEMEINDE HEEMSEN  
Bebauungsplan Nr. 1

## „AUF DEM KRACHEN- BERGE“

- 9. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -

Flur 10

Maßstab: 1: 1000

### ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB: 1: 5000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W Der Oberkreisdirektor	BEARBEITET: R. UNGER, E. DANNEMANN	STAND: SEPTEMBER 1996
-AMT FÜR PLANUNG U. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG-	GEZEICHNET: A. REWA	
	AZ. 61 - 622 - 21 / 012 - 005 - 1-a9	