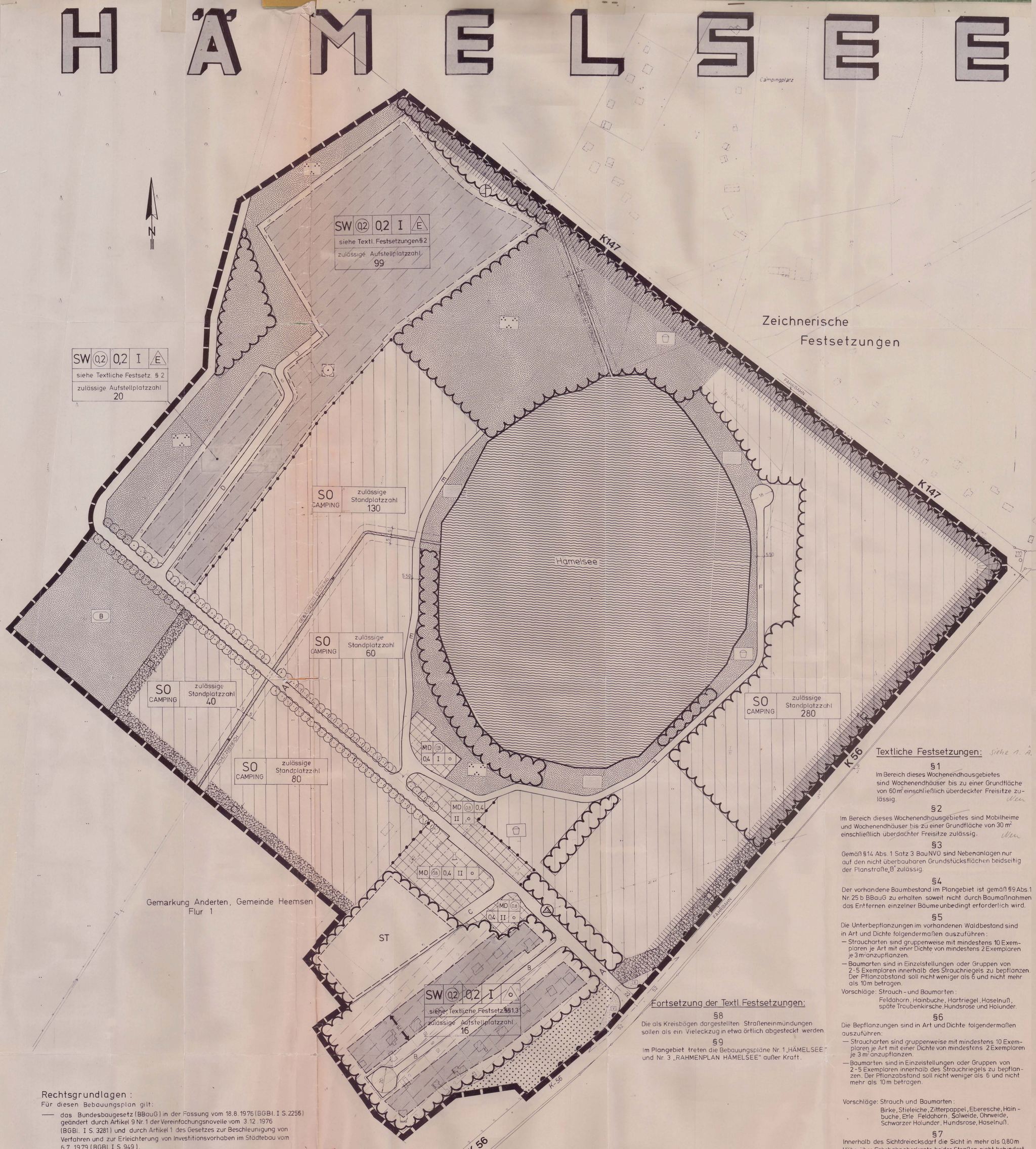
# HÄMELSEE




## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### 1. Art der baulichen Nutzung

- MD — Dorfgebiete
- SW — Wochenendhausgebiete
- SO CAMPING — Sondergebiete Campingplatz

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 0,2 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,2) — Geschoßflächenzahl

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind - soweit festgesetzt - durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet

### 4. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen (privat)
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Versorgungsanlagen

- Pumpstation
- Umformerstation

### 6. Private Grünflächen

- Anzupflanzendes Grün gem. §5 der Textl. Festsetzung
- Zu erhaltendes geschlossenes Grün
- Anzupflanzendes Grün gem. §6 der Textl. Festsetzung
- Grünflächen
- B — Bolzplatz
- Badeplatz
- Parkanlage
- Spielplatz
- zu erhaltende Einzelbäume

### 7. Wasserflächen

- Wasserflächen

### 8. Flächen für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Forstwirtschaft

### 9. Sonstige Festsetzungen

- ST — Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes
- A - F — Bezeichnung der Planstraßen

### 10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Sichtdreieck vgl. §7 der Textl. Festsetzung
- Denkmal
- Bauverbotszone gemäß §24 NStrG
- Gewässer III Ordnung mit Schutzbereich gemäß §3 der Schau- und Unterhaltungsordnung des Landkreises Nienburg/W. in Verbindung mit §115 des NWG.

## Textliche Festsetzungen: Siehe 1. Ä.

**§1**

Im Bereich dieses Wochenendhausgebietes sind Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von 60 m² einschließlich überdeckter Freisitze zulässig.

**§2**

Im Bereich dieses Wochenendhausgebietes sind Mobilheime und Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von 30 m² einschließlich überdachter Freisitze zulässig.

**§3**

Gemäß §14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen nur auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen beidseitig der Planstraße „B" zulässig.

**§4**

Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten soweit nicht durch Baumaßnahmen das Entfernen einzelner Bäume unbedingt erforderlich wird.

**§5**

Die Unterbepflanzungen im vorhandenen Waldbestand sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:

- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mindestens 2 Exemplaren je 3 m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2-5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu bepflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 und nicht mehr als 10 m betragen.

Vorschläge: Strauch- und Baumarten:
Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, späte Traubenkirsche, Hundsrose und Holunder.

**§6**

Die Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:

- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mindestens 2 Exemplaren je 3 m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2-5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu bepflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 und nicht mehr als 10 m betragen.

Vorschläge: Strauch und Baumarten:
Birke, Stieleiche, Zitterpappel, Eberesche, Hainbuche, Erle, Feldahorn, Salweide, Ohrweide, Schwarzer Holunder, Hundsrose, Haselnuß.

**§7**

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

## Fortsetzung der Textl. Festsetzungen:

**§8**

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

**§9**

Im Plangebiet treten die Bebauungspläne Nr. 1 „HÄMELSEE" und Nr. 3 „RAHMENPLAN HÄMELSEE" außer Kraft.

## Rechtsgrundlagen:

Für diesen Bebauungsplan gilt:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

## 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 Artikel 9 G [1] vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) [1]
~~und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch [1] vom (Nds. GVBl. S. [1]) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch [1] vom (Nds. GVBl. S. [1])~~ [1]
~~22.6.1982~~ 239
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom ~~18.10.1973~~ (Nds. GVBl. S. ~~[1]~~) ~~zuletzt geändert durch Gesetz [1] vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 53)~~ [1]
hat der Rat der Gemeinde HEEMSEN diesen Bebauungsplan Nr. 4 ~~/die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. —~~ [3] bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden [3] textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden~~ [3] ~~örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ [2] als Satzung beschlossen.

HEEMSEN, den 2.3.1983

L.S. (Siegel)

gez. Heidorn — Ratsvorsitzender

gez. Riedewald — Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.11.1978 die Aufstellung ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen [4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 1.6.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Heemsen, den 3.3.1983 L.S. gez. Riedewald Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 26.01.1979 Az. ATII1/79,30/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.01.1979).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 13.01.1982

KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Der Entwurf der ~~Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIRECTOR PLANUNGSAMT i. A.

Nienburg, den 14. Okt. 1982

Nienburg, den 14. Okt. 1982 (PLANUNGSAMT) i. A.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.9.1982 dem Entwurf ~~der Änderung~~ [3] 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 10.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.1.1983 bis 7.2.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. [5]

Heemsen, den 3.3.1983 L.S. gez. Riedewald Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.9.1983 dem geänderten Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ~~den~~ der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG ~~entschlossen~~ zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 30.8.1983 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.9.1983 gegeben.

Heemsen, den 28.9.1983 — Gemeinde Heemsen Kreis Nienburg/Weser — Riedewald Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan ~~nach Prüfung der Bedenken und Anregungen~~ gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 2.3.1983 ~~erneut~~ ausgelegt (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Heemsen, den 3.3.1983 L.S. gez. Riedewald Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover (Az. 209.2-24102.2-4-56/134/83) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben ~~—~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~teilweise genehmigt~~ [1]
~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom von der Genehmigung ausgenommen~~ [3]

Hannover, den 24.8.1983

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
gez. Harm
Genehmigungsbehörde

L.S. (Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 24.8.1983 (Az. 209.2-24102.2-4-56/134/83) aufgeführten Auflagen / Maßgaben [3] in seiner Sitzung am 27.9.1983 beigetreten [6]
~~Der Bebauungsplan hat durch wegen der Auflagen / Maßgaben [3] vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

Heemsen, den 28.9.1983 — Gemeinde Heemsen Kreis Nienburg/Weser — Riedewald Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 12.10.1983 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover, S. 770, bekanntgemacht worden. Ortsübliche Bekanntmachung vom 30.9.-27.10.1983
Der Bebauungsplan ist damit am 12.10.1983 rechtsverbindlich geworden.

Heemsen, den 17.10.1983 — Gemeinde Heemsen Kreis Nienburg/Weser — Riedewald Gemeindedirektor

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

Heemsen, den 15.10.1984 — Gemeinde Heemsen Kreis Nienburg/Weser — Riedewald Gemeindedirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn der Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrmaliger Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

Landkreis Nienburg / Weser

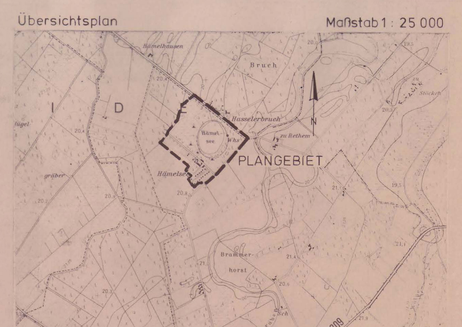
Gemeinde

# HEEMSEN

OT. ANDERTEN

Bebauungsplan Nr. 4

## „HÄMELSEE II"

Flur 1 [Gemarkung ANDERTEN] M. 1:1000

Übersichtsplan — Maßstab 1 : 25 000