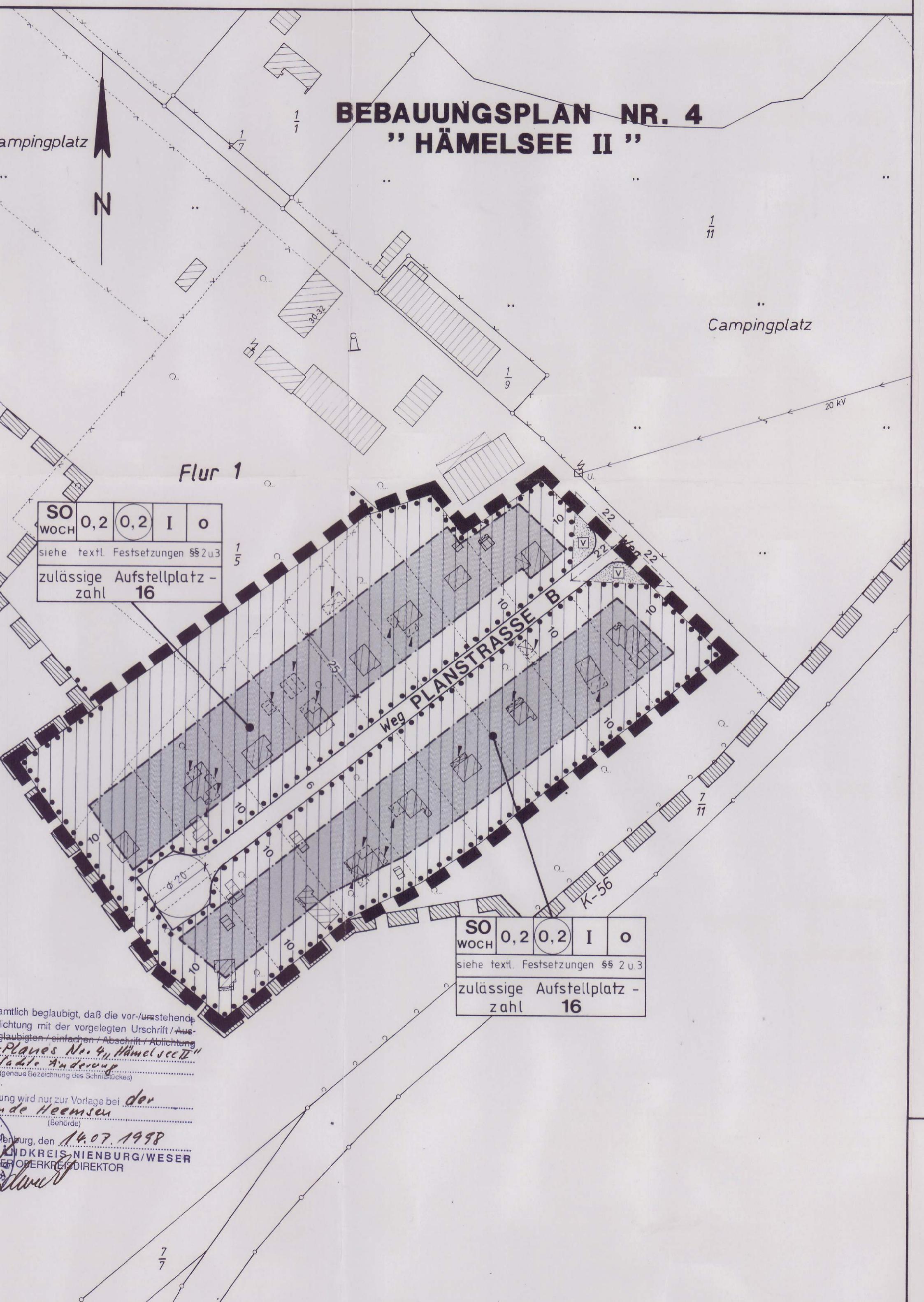


# PLANZEICHNUNG



## Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde **Heemsen** diesen Bebauungsplan Nr. 4 - vereinfachte Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden in überstehenden (ebenstehenden) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden in überstehenden (ebenstehenden) örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

HEEMSEN, den 15.7.1998  
gez. Heidorn (Siegel) gez. Meißner  
(Ratsvorsitzender - Gemeindedirektor)

## Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat/Verwaltungsausschuss<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 - vereinfachte Änderung - bestimmt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.5.98 offiziell bekannt gemacht.

HEEMSEN, den 1.6.1998  
gez. Meißner  
(Gemeindedirektor)

## Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Az.: L4-385/1998

Geemarkung: Anderten Flur: 1 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz).

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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.04.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einschließlich möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Nienburg (Weser) - Katasteramt - Nienburg, den 30.04.98  
Unterschrift

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung und Wirtschaftsförderung des Landkreises Nienburg / W.

Nienburg, den 30.04.1998

i.A. (R. UNGER)  
Öffentlich Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1) bestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.05.1998 offiziell bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.05.1998 bis 26.05.1998, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

HEEMSEN, den 1.6.1998  
gez. Meißner  
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss<sup>1)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am offiziell bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

HEEMSEN, den 1.6.1998  
gez. Meißner  
(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht mehr zu belegen.

Rohrsen, den 16. Okt. 2000  
Der Gemeindedirektor  
gez. Meißner

1) Nicht zu belegen streichen

2) Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.97 (BG BL.I.S.214).

Die BAUNUTZUNGVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V. 27.01.90 (BG BL.I.S. 132).

Die PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.18.12.90 (BG BL.I.S.58).

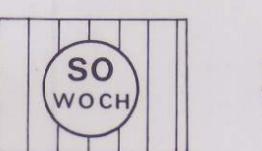
Die NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.22.08.96 (NDS GV BL.S.382).

Die NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU 0) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.13.07.95 (NDS GV BL.S.199).

in der jeweils gültigen Fassung

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



SONDERGEBIET  
WOCHESENDHAUSGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,2

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSE

### BAUWEISE, BAULINien, BAUGRENZEN

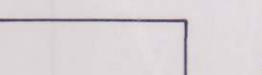
o

OFFENE BAUWEISE

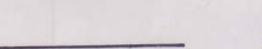
— — —

BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

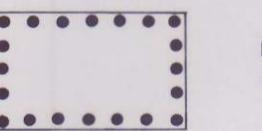


STRASSENBEGRÄNSCHUNGSLINIE



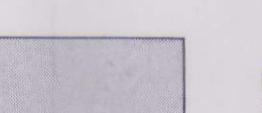
VERKEHRSGRÜN

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

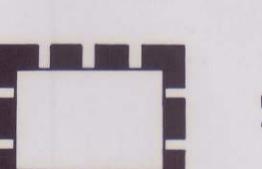


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN



DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET



GRENZE DES RÄMULICHEN GELTBEREICHES DES BEBAUUNGSPANE NR. 4  
HÄMELSEE II - 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -



SICHTDREIECK - siehe textliche Festsetzung § 4

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1 Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hämelsee II" - 1. vereinfachte Änderung - treten für dessen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

§ 2 Im Bereich dieses Wochenendhausgebietes sind Wochenendhäuser bis zu einer max. Grundfläche von 80 qm zulässig.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ( Fortsetzung )

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

Kl. Rn. Plan Satz 2, LK, zusätzlich zu überbaubaren Flächen 0,406 m  
Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

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

Landkreis Nienburg / Weser  
Gemeinde

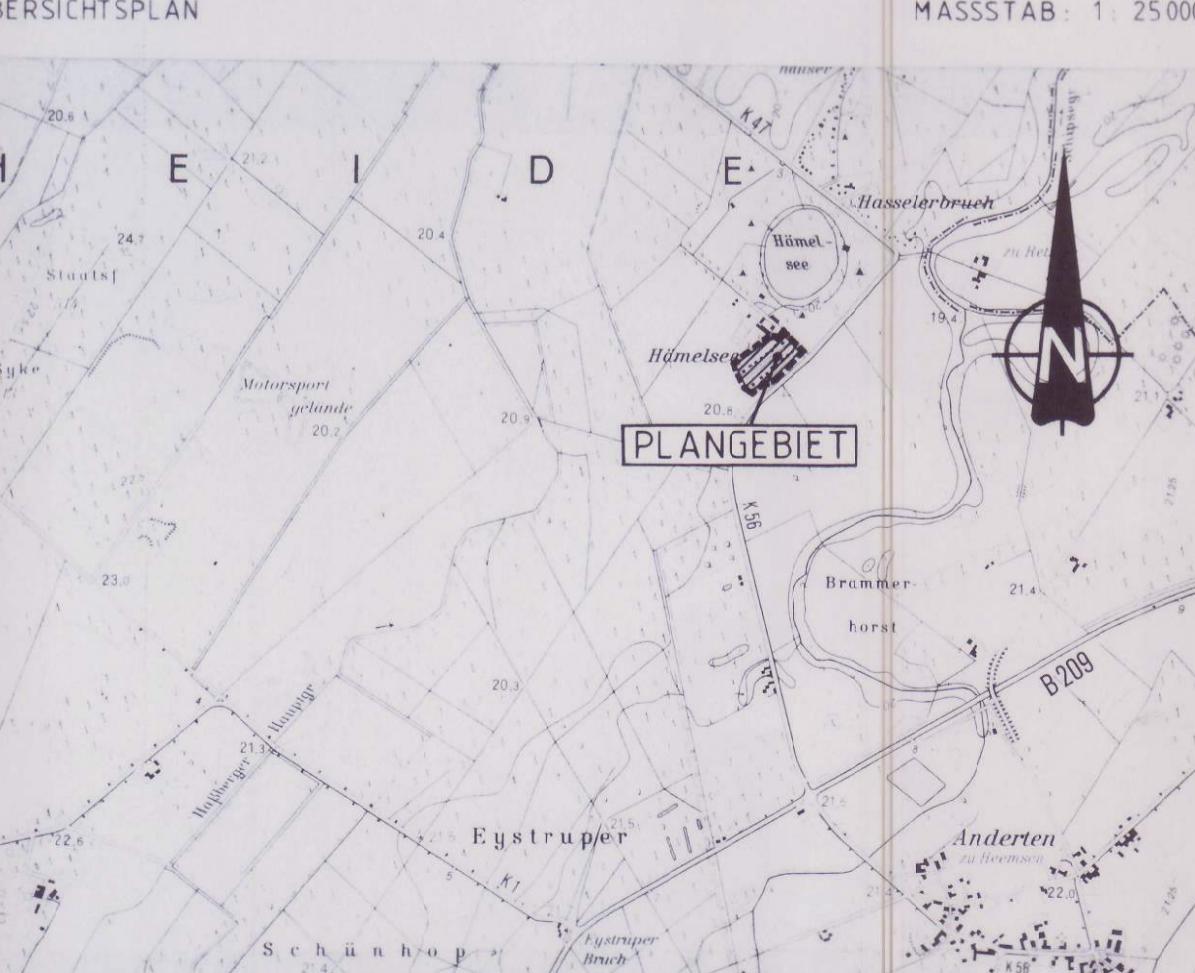
**HEEMSEN**  
ORTSTEIL ANDERTEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 4

**"HÄMELSEE II"**  
- 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -

Flur 1 Maßstab: 1 : 1000

## ZWEITSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN MASSSTAB: 1 : 25000



PLANVERFASSER : LANDKREIS NIENBURG/W. Der Oberkreisdirektor AMT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	BEARBEITET: R. UNGER	STAND : MAI 1998
GEZEICHNET: A. WITTE		
AZ: 61, 72, 03 / 012 - 4 - a1		