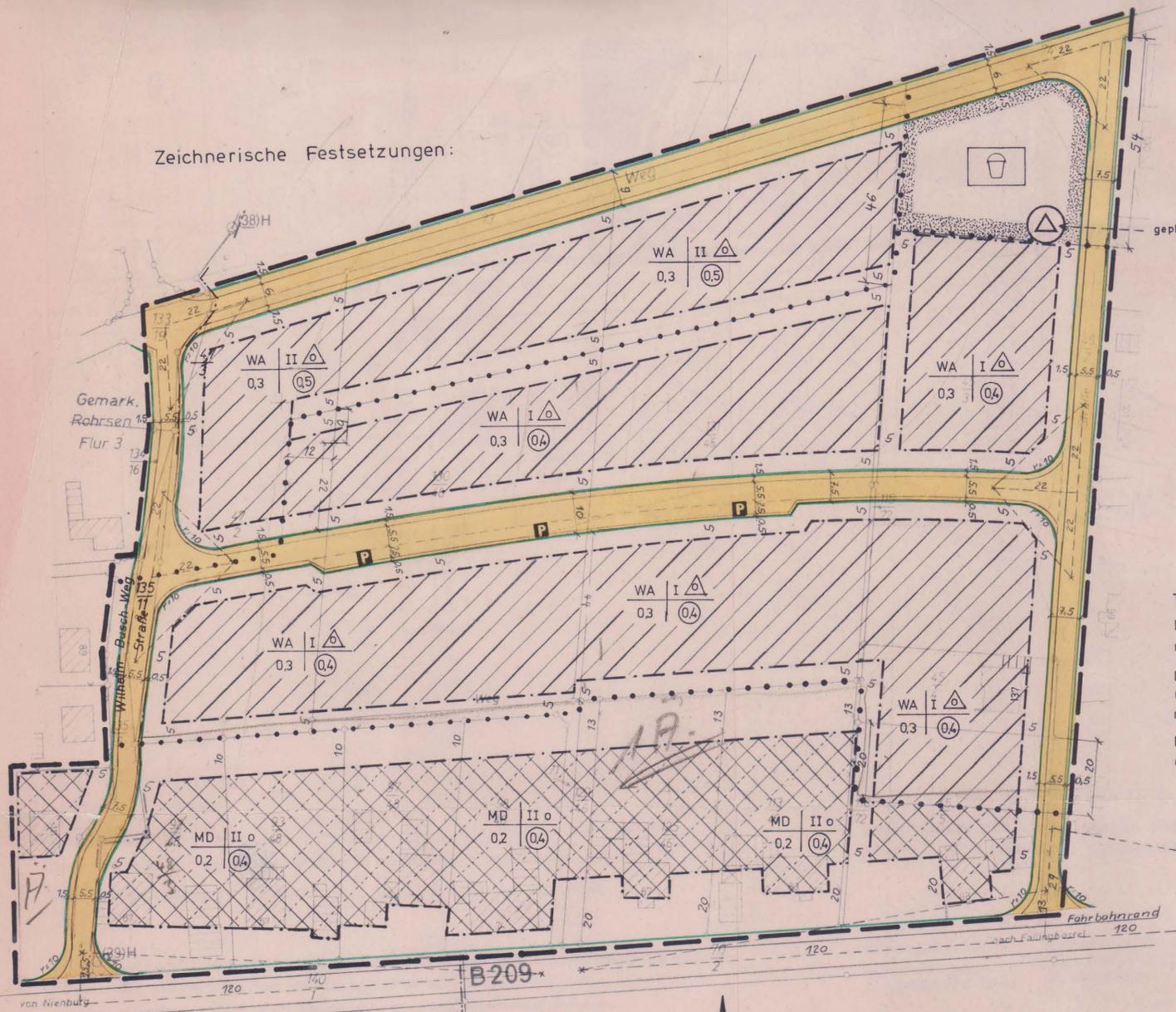


Zeichnerische Festsetzungen:



Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- | | |
|-----|----|
| I | II |
| 0,3 | |
| 0,4 | |
| 0 | |
| 0 | |

 Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- | | | |
|-----|---|-----|
| WA | I | 0 |
| 0,3 | | 0,4 |

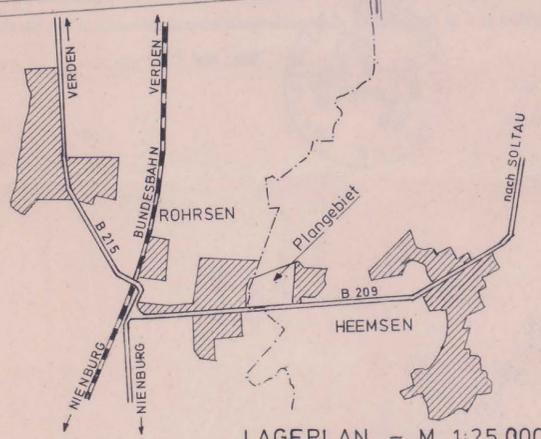
 Anordnung von Planzeichen
- Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen:

Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1-5 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.
 Die Mindestgrundstücksgröße darf 800 m² nicht unterschreiten.

Hinweise:

Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen in etwa als ein Vieleckzug örtlich abgesteckt werden.
 Für den Bereich dieses Bebauungsplanes wird eine Ortssatzung für Baugestaltung erlassen.



LAGEPLAN - M. 1:25 000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **16. Feb. 1973**).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.
 Nienburg (Weser), den **20. März 1973** Katasteramt



Der Rat der **Gemeinde HEEMSEN/ROHRSEN** hat in seiner Sitzung am **13.11.1972** dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am **28.11.1972** ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom **22.12.1972** bis **22.1.1973** öffentlich ausgestellt.
HEEMSEN/ROHRSEN, den **7.3.1973**



Gerrit Kistmann (Bürgermeister) *Alwin Kistmann* (Gemeindedirektor)

Der vom Rat der **Gemeinde HEEMSEN/ROHRSEN** in der Sitzung vom **28.2.73** beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214 - 410/73 vom heutigen Tage genehmigt.
HANNOVER, den **23.7.74**



Der Regierungspräsident in Hannover im Auftrage
Minkow

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom **Landkreis Nienburg/Weser** **NIENBURG/WESER**, den **5. Juli 1972**

Der Oberkreisdirektor
 Hochbauabteilung
 Im Auftrage

Flursch

Der Rat der **Gemeinde HEEMSEN/ROHRSEN** hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am **28.3.1973** nach Anhörung gemäß vorgebrachten Bedenken gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
HEEMSEN/ROHRSEN, den **7.3.1973**



Gerrit Kistmann (Bürgermeister) *Alwin Kistmann* (Gemeindedirektor)

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am **20.2.1974** durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
 Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
 Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
HEEMSEN/ROHRSEN, den **5.3.1974**



Gerrit Kistmann (Bürgermeister) *Alwin Kistmann* (Gemeindedirektor)