

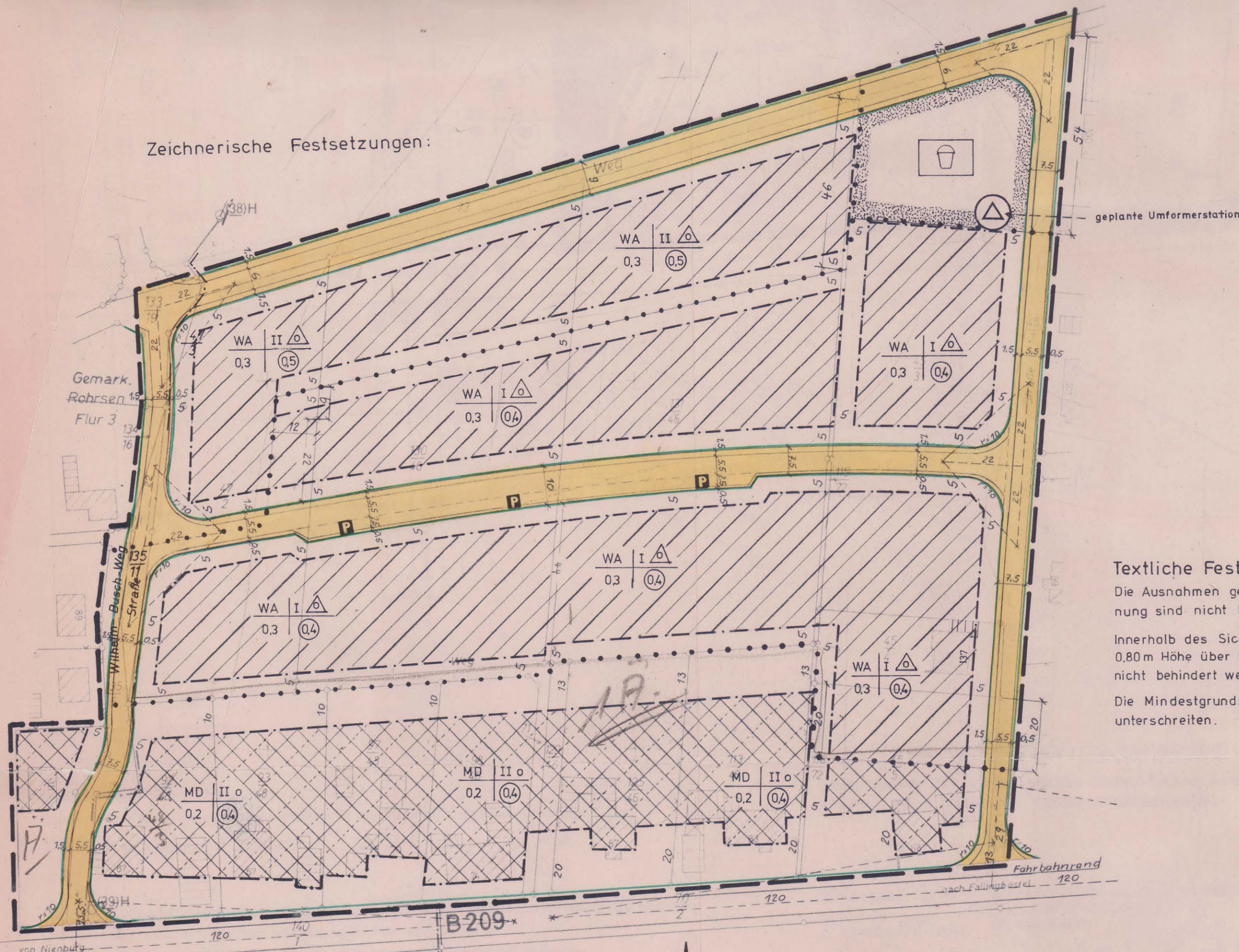
# Planzeichenerklärung:

- 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

## Zeichnerische Festsetzungen:



## 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 m<sup>2</sup> 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.

Landkreis Nienburg - Weser  
Gemeinden

## HEEMSEN / ROHRSEN

Bebauungsplan Nr. 1

## „Auf den Siebenbergen“

Gem. Heemsen, Flur 13 — Gem. Rohrsen Flur 3  
Maßstab 1:1000

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 Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.  
Nienburg (Weser), den 20. März 1973 Katasteramt



Der Rat der Gemeinde HEEMSEN/ROHRSEN hat in seiner Sitzung am 13.11.1973 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 28.11.1973 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 22.12.1973 bis 28.1.1973 öffentlich zur Begutachtung ausgestellt.

HEEMSEN / ROHRSEN, den 7.3.1973



*Gerrit Kistner*  
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)



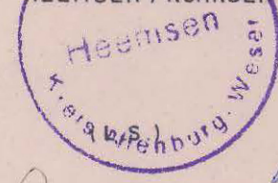
*Almut Kistner*  
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/Weser  
NIEBURG/WESER, den 5. Juli 1972 Der Oberkreisdirektor  
Hochbauabteilung  
Im Auftrage

*Fluss*

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

HEEMSEN / ROHRSEN, den 7.3.1973



*Gerrit Kistner*  
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)



*Almut Kistner*  
(Bürgermeister) (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

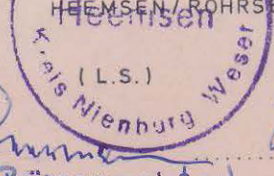
*Minck*

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 ab 28.4.74 öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

HEEMSEN / ROHRSEN, den 5.3.1974



*Gerrit Kistner*  
(Bürgermeister)



*Almut Kistner*  
(Gemeindedirektor)