



- Planzeichenerklärung:**
- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Parkfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - WS Kleinsiedlungsgebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,4 Geschossflächenzahl
 - 0 Offene Bauweise
 - WA I 0,3 0,4 Anordnung von Planzeichen
 - Sichtdreieck
 - 70,00 Freileitung mit Schutzbereich
 - 80,00 Angabe der zulässigen Bauhöhen
 - 70,00 und Entfernungsangabe bis Mastmitte
 - 70,00
 - Verbot der Zu- und Ausfahrt
 - A-K a-e Planstraßenbezeichnung
 - Umformstation (Trafó)

Textliche Festsetzungen:

— Bauverbotszone gem. §9 Bundesfernstraßengesetz (FSrG)

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

Im Bereich von 300 m, gemessen von der Außenkante der Mastfundamente, der Hochspannungsleitungen, sind bauliche Anlagen unzulässig.

Im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen sind hochwüchsige Bäume und Sträucher unzulässig.

Alle Bauanträge für die in den Schutzbereichen der Freileitungen liegenden Baugrundstücke, sind der Preußischen Elektrizität AG Hannover, bzw. der Deutschen Bundesbahn, Direktion Hannover, vorzulegen.

Bauliche Nebenanlagen, wie Garagen o.ä., sind bis zu einem Abstand von 18,00 m von der Straßengrenze der B209 nicht zulässig.

*) VA-Bestl. v. 24.7.83 PH.2
 Beh.: *Rauwüchsige Flachdächer sind zulässig, das mit Flachdächern mit Einflüge, sie sind daher zu erwägen!*

— Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen gem. §9(1) 24 BBauG zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (z.B. abschirmende Gebäude ohne lärmzeugende Anlagen).

Hinweise:

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

Die genaue Lage der Erdgastransportleitung ist im Gelände durch Schilderphähle markiert und im Falle von Baumaßnahmen ggf. zu ermitteln.

Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Kreis Nienburg
 erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 1.9.1976 Az.: A111/26/76

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/Weser
 Nienburg/Weser den 8.12.1978
 Der Oberkreisdirektor
 Planungsamt
 im Auftrage
 und am 19.12.79

Der vom Rat der Gemeinde HEEMSEN in der Sitzung vom 24.5.1980 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309-2-21102,2-3-56/11180 vom heutigen Tage genehmigt.
 H.A.N.N.O.V.E.R. den 7.8.1980 Bezirksregierung Hannover
 Im Auftrage

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen sie städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.4.1980).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Urlichtheiten ist einwandfrei möglich.
 Nienburg den 27. MAI 1980
 Der Rat der Gemeinde HEEMSEN hat in seiner Sitzung am 08.08.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) am 30.11.1979
 ortsüblich durch öffentliche Aushang bekanntgemacht.
 H.E.E.M.S.E.N. den 18.04.1980
 Beermann (Bürgermeister)
 Heemsen (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde HEEMSEN hat in seiner Sitzung am 19.11.1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 19.12.1979 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 02.01.1980 bis 05.02.1980 öffentlich ausgelegt.
 H.E.E.M.S.E.N. den 18.04.1980
 Beermann (Bürgermeister)
 Heemsen (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde HEEMSEN hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 24.03.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 H.E.E.M.S.E.N. den 18.04.1980
 Beermann (Bürgermeister)
 Heemsen (Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, sind am 03.09.1980 im amtlichen Verkündungsblatt der Bezirksregierung Hannover - des Landkreises Amtblatt Nr. 19, Seite 608 bekanntgemacht worden.
 Öffentliche Bekanntmachung vom 21.08.1980 - 03.09.1980.
 Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
 H.E.E.M.S.E.N. den 04.09.1980
 Heemsen (L.S.)
 Heemsen (Gemeindedirektor)

Landkreis Nienburg - Weser
 Gemeinde
HEEMSEN
 SAMTGEMEINDE HEEMSEN
 Bebauungsplan Nr. 3
 „ALTER POSTWEG“
 Flur 1 und 13 — Maßstab 1:1000

