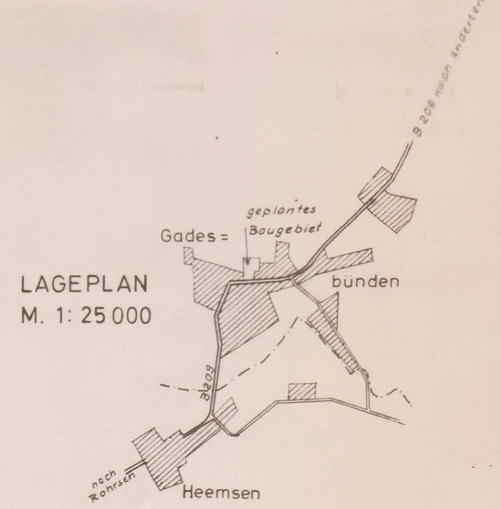

Text zum Bebauungsplan

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

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

Die im Bebauungsplan festgesetzten Mindestgröße für Baugrundstücke beträgt 1000 m² (§ 9 Abs. 1 (1) BBauG)

Das gesamte Baugebiet wird als Kleinsiedlungsgebiet - WS - in offener Bauweise ausgewiesen.
(gem. § 2 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62)
Die Ausnahmen gemäß § 2 (3) 1-4 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Baugrundstücke sind mit freistehenden 1-2-Familien-Wohnhäusern zu bebauen.

Erklärung verbindlicher Festsetzungen

- Grenze des Plangebietes
- Vorh. Straßen- u. Wegeflächen
- Gepl. Straßen- u. Wegeflächen
- Begrenzungslinien d. öffentl. Verkehrsfl.
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare "
- Baulinie
- Baugrenze
- Grundflächenzahl § 19 BauNVO — GRZ = 0,2
- Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO — GFZ = (0,3)

unverbindlicher Planungsvorschlag:
- Gepl. Wohngebäude
- Gepl. Nebengebäude mit Garage
- Stellung der baul. Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet - offene Bauweise 2 Vollgeschosse gem. § 18 BauNVO — WS II △ x)
- Öffentliche Grünfläche
- Graben

Nachrichtliche Hinweise

- Vorh. Eigentumsgrenze
- Gepl. "
- Aufzuhebende "

x) Das 2. Vollgeschoß kann nur im Dachraum liegen.

Die Dachform ist im Bebauungsplan durch Firstlinien nachrichtlich dargestellt.
Die rechtliche Festlegung erfolgt in der für den Bereich dieses Bebauungsplanes erlassenen Ortssatzung für Baugestaltung.

Kreis Nienburg - Weser

Gemeinde

GADESBÜNDEN

Bebauungsplan Nr. 1

„Alter Hof"

in der Flur 5

Maßst. 1:1000

Bescheinigung

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage vermessungstechnisch einwandfrei ist und sich die eingetragene Flurgrenze eindeutig in die Örtlichkeit übertragen läßt.

NIENBURG-W., den 21. Okt. 1966
Katasteramt
In Vertretung
Baumgrote
Vermessungs~~oberrat~~assessor

Als Entwurf vom Rat der Gemeinde beschlossen

gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 23.6.1960

GADESBÜNDEN, den 15.4.66

Der Bürgermeister der Gemeinde Gadesbünden Kreis Nienburg (S.)

Bürgermeister — Gemeindedirektor: Stegeler

Als Satzung beschlossen

gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom Rat der Gemeinde GADESBÜNDEN

GADESBÜNDEN, den ~~10.10.1966~~ Datum eintragen

Der Bürgermeister der Gemeinde Gadesbünden Kreis Nienburg

i.V. Heidorn — Bürgermeister; i.V. Heidorn — Gemeindedirektor

Bekanntmachung

der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG. ist am erfolgt.
Datum eintragen

GADESBÜNDEN, den

Gemeindedirektor

Vermerk

Der Gemeinde GADESBÜNDEN ist die Vervielfältigung unter den mit Bescheid des Katasteramts NIENBURG vom 3. Mai 1965 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

NIENBURG-W., den 21. Okt. 1966
Katasteramt
In Vertretung
Baumgrote

Hat ausgelegen

gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 23.6.1960 in der Zeit vom 1.7.66 bis 2.8.66

GADESBÜNDEN, den 6.8.66

Der Bürgermeister der Gemeinde Gadesbünden Kreis Nienburg

Gemeindedirektor: Stegeler

Genehmigt mit Auflagen

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

HANNOVER, den 19.1.67
Der Regierungspräsident
H.VI.-Nr. 1293/66
Im Auftrage

Der Regierungspräsident Hannover 32

Oberbaurat

Für die Ausarbeitung

NIENBURG-WESER, den 27.10.65
Landkreis Nienburg-W.
Der Oberkreisdirektor
Hochbauabteilung
I.A.