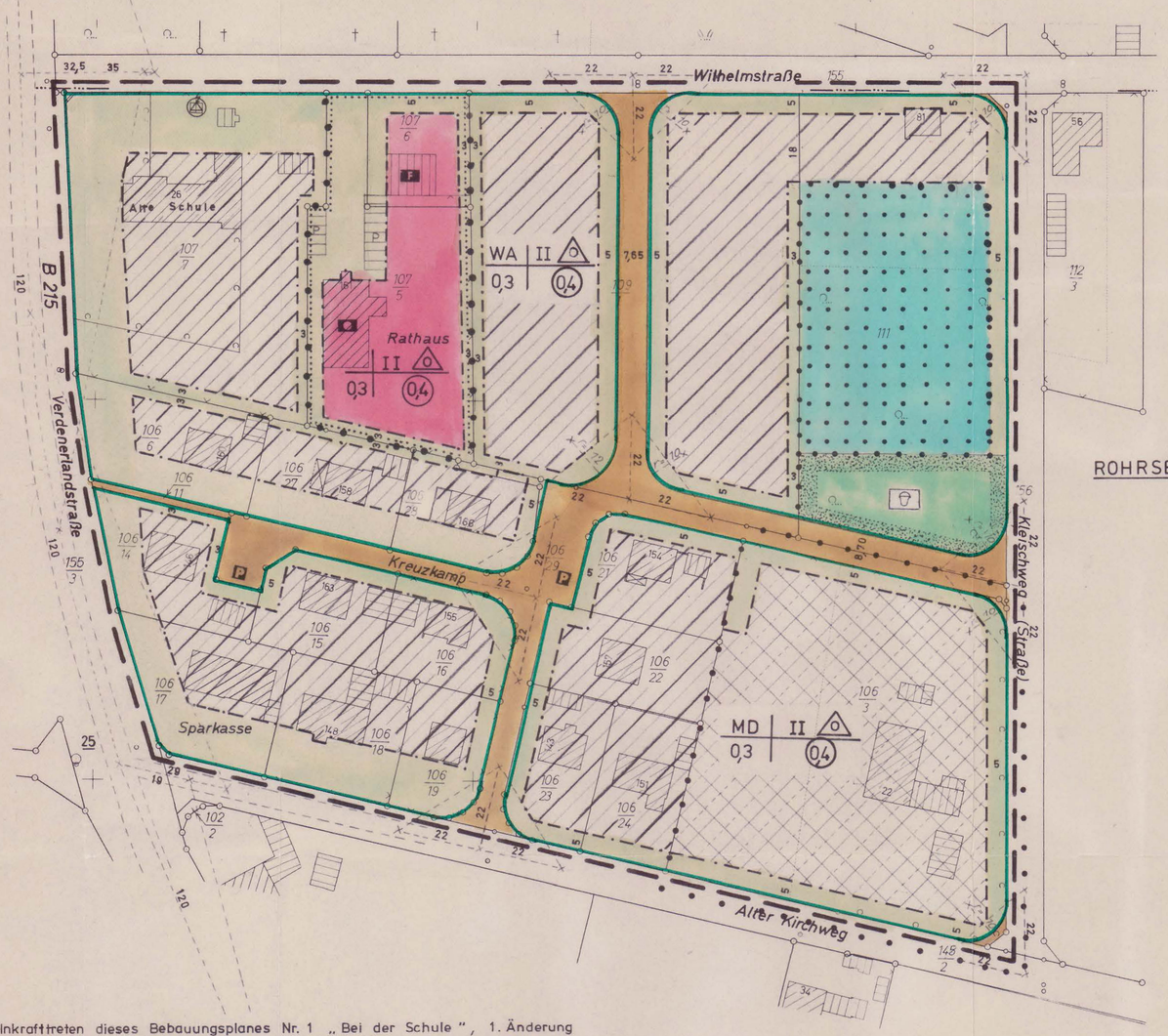
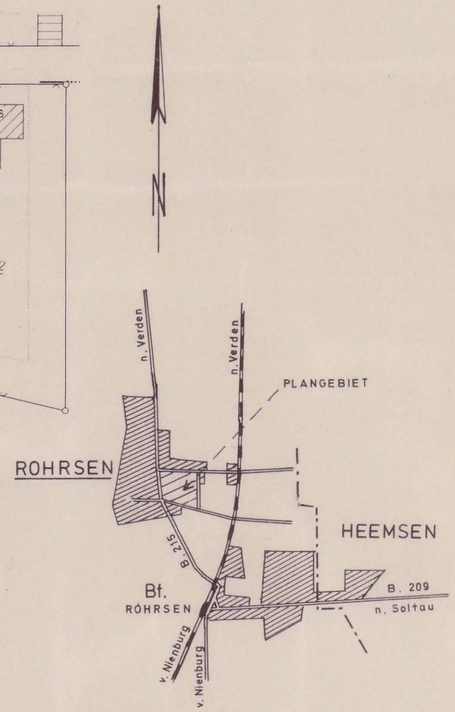
Zeichnerische Festsetzung





Planzeichenerklärung :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsfläche
- Parkfläche
- Grünfläche
- Spielplatz
- Wald
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Feuerwehr
- Umformerstation
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 03 — Grundflächenzahl
- 04 — Geschoßflächenzahl
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WA | II / 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 750 m² nicht unterschreiten.

Hinweise :

Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen in etwa als ein Vieleckzug örtlich abgesteckt werden.
Für den Bereich dieses Bebauungsplanes ist eine Ortssatzung für Baugestaltung erlassen.
Lt. Rü. Frau Seitz, Landkreis, keine Ortssatzung vorhanden. (Bauvorhaben Neumann) 30.04.2010 G

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 1 „Bei der Schule", 1. Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 1, genehmigt mit RP - Verfügung vom 23.6.1965 Aktenzeichen H VI - Nr. 1037 / 64 aufgehoben.

Landkreis Nienburg-Weser
Gemeinde
ROHRSEN
BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
1. ÄNDERUNG
„ Bei der Schule "
in der Flur 3
M. = 1 : 1000

Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan

(Amtsblatt der Regierung Hannover 1970 S. 23)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. Feb. 1974).
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 26. Feb. 1974 (L.S.) Katasteramt
In Vertretung
Ziegenbein

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom LANDKREIS NIENBURG-WESER DER OBERKREISDIRIGENT HOCHBAUABTEILUNG
NIENBURG-WESER, den 20.6.73
I. A.
Frensel

Der Rat der GEMEINDE ROHRSEN hat in seiner Sitzung am 26.11.1973 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 27.11.1973 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 21.12.1973 bis 21.1.1974 öffentlich ausgelegen.

ROHRSEN, den 7.2.1974 (L.S.) GEMEINDE ROHRSEN LANDKREIS NIENBURG/WESER
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Rohrsen hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 29.1.1974 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

ROHRSEN, den 7.2.1974 GEMEINDE ROHRSEN LANDKREIS NIENBURG/WESER
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Der vom Rat der GEMEINDE ROHRSEN in der Sitzung vom 29.1.74 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214 -271/74 vom heutigen Tage genehmigt.

HANNOVER, den 9.10.74 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN HANNOVER 78
Der Regierungspräsident in Hannover Im Auftrage:
Hagen

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 6. November 1974 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der ~~Stadt~~ - Gemeinde - Verwaltung ab 22.11.1974 öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

ROHRSEN, den 11.11.1974 GEMEINDE ROHRSEN LANDKREIS NIENBURG/WESER
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)