



Gemarkung  
Heemsen  
Flur 13

## Planzeichenerklärung

Plangebietsgrenze  
Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Parkfläche

Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (darf nicht überschritten werden)

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Anordnung von Planzeichen

Sichtdreieck mit Maßangabe

Transformatorstation

Bohrbrunnen [Löschwasser]

## Textliche Festsetzungen:

Die Ausnahmen gem. § 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.

Der vorhandene Waldbestand ist soweit irgend möglich gem. § 9 Abs. 16 BBauG zu erhalten.

## Nachrichtliche 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. *unterzeichnet H. Landkreis Weser*

## 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 14. Mai 1971).  
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 16. Okt. 1971



Katasteramt  
In Vertretung  
*Baumgole*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom LANDKREIS NIENBURG/WESER  
DER OBERKREISDIREKTOR  
HOCHBAUABTEILUNG  
IM AUFTRAG

*Hemel*

Der Rat der Gemeinde ROHRSEN hat in seiner Sitzung am 9. AUG. 1971 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 19. JULI 1971 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 10. AUG. 1971 bis 10. SEP. 1971 öffentlich ausgelegen.  
ROHRSEN, den 21.10.1971

*Hemel*  
Bürgermeister



*Kirkmeyer*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ROHRSEN hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 8. OKT. 1971 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
ROHRSEN, den 21.10.1971

*Hemel*  
Bürgermeister



*Kirkmeyer*  
Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde ROHRSEN in der Sitzung vom 8. 10. 71 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214 - 875/71 vom heutigen Tage genehmigt.  
HANNOVER, den 7. 2. 72



Der Regierungspräsident  
in Hannover  
Im Auftrage:

*Runkel*

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 15.3.1972 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht worden.  
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG bis 20.3.1972 bis 20.4.1972 öffentlich ausgelegt.

Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der Gemeinde ROHRSEN vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan am 21.4.1972 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde am 16.3.1972 rechtskräftig.  
ROHRSEN, den 21.4.1972

*Hemel*  
Bürgermeister



*Kirkmeyer*  
Gemeindedirektor

Landkreis Nienburg - Weser

Gemeinde

ROHRSEN

Bebauungsplan Nr. 2

„BÜSCHEN“

in der Flur 3

Maßst. 1:1 000