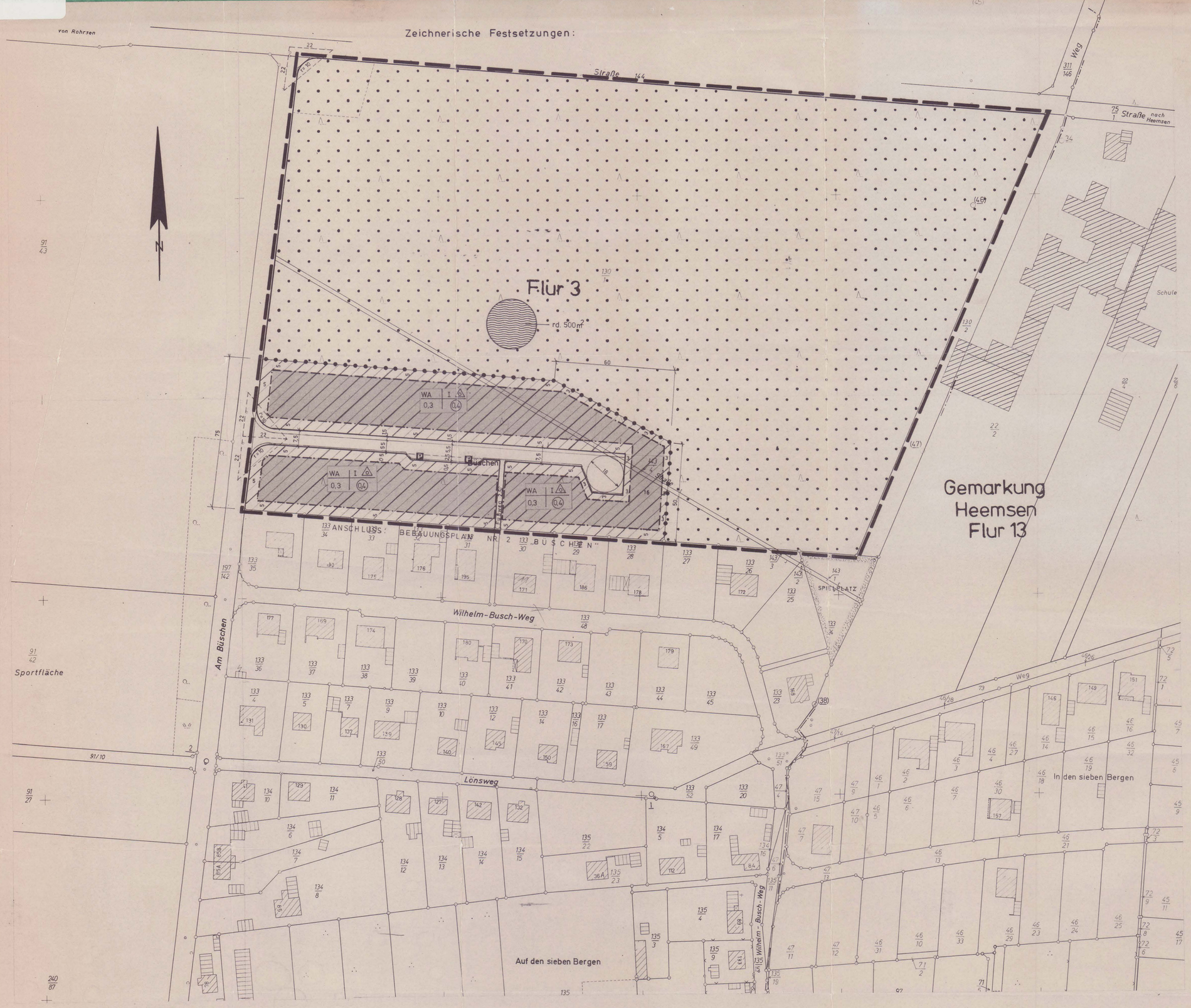
Zeichnerische Festsetzungen:



Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,4) — Geschoßflächenzahl
- O — Offene Bauweise
- △ — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WA | I △ / 0,3 | (0,4) — Anordnung von Planzeichen
- Sichtdreieck
- nachrichtlich: Fläche für die Wasserwirtschaft (Sickerteich)

Textliche Festsetzungen:

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

Der vorhandene Baumbestand auf den Baugrundstücken muß gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG. erhalten werden, soweit nicht durch die tatsächlich überbaute Fläche Entfernungen notwendig sind. sind möglichst nach Pflanzvorschlägen von Verfasser zu ersetzen

Die Mindestgrundstücksgröße darf gemäß §9 Abs. 1 ~~Ziff.~~ Nr. 3 BBauG 700 m² nicht unterschreiten. d. LRA Nbg. v. 11.12.80 Bl. 2 Bes. Bauvorhaben bis 11.000,- DM

Hinweise:

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

Landkreis Nienburg - Weser

Gemeinde

ROHRSEN

SAMTGEMEINDE HEEMSEN

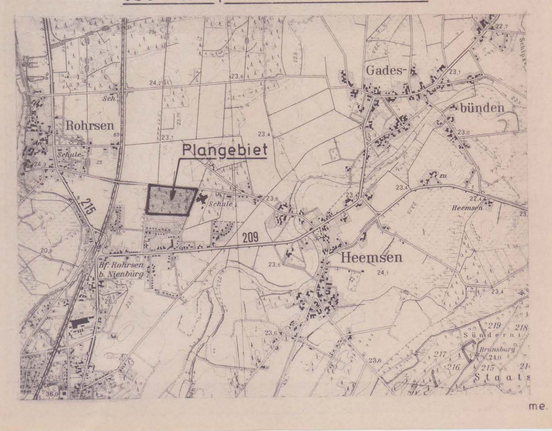
Bebauungsplan Nr. 3

„BÜSCHEN II"

Flur 3 – Maßstab 1:1000

Plan mit Planeintragungen

Übersichtsplan - Maßstab 1:25000



Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage : Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Kreis Nienburg

erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 26.1979 Az.: AIII 17/78

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ~~31.5.1979~~ 4.12.1978).
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 10. Jan. 1979

In Vertretung

Vermessungsrat

KATASTERAMT NIENBURG (WESER) 1

Der Rat der Gemeinde ROHRSEN hat in seiner Sitzung am 12.9.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 30. ~~27.~~ 11. 1977 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht.

ROHRSEN, den 19. JAN. 1979

(L.S.) (Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

GEMEINDE ROHRSEN LANDKREIS NIENBURG/WESER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Landkreis Nienburg/Weser Der Oberkreisdirektor Planungsamt Im Auftrage

NIENBURG / WESER, den 6.6.1978

Der Rat der Gemeinde ROHRSEN hat in seiner Sitzung am 19. SEP. 1978 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 27. SEP. 1978 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 23. OKT. 1978 bis 24. NOV. 1978 öffentlich ausgelegen.

ROHRSEN, den 19. JAN. 1979

(L.S.) (Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

GEMEINDE ROHRSEN LANDKREIS NIENBURG/WESER

Der Rat der Gemeinde ROHRSEN hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12. DEZ. 1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

ROHRSEN, den 19. JAN. 1979

(L.S.) (Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

GEMEINDE ROHRSEN LANDKREIS NIENBURG/WESER

Der vom Rat der Gemeinde ROHRSEN in der Sitzung vom 12.12.1978 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.3-21102.2-3-56/8/79 - vom heutigen Tage genehmigt.

HANNOVER, den 04.05.1979 Bezirksregierung Hannover

Im Auftrage

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER 15

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 13.06.1979 durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt der Bezirksregierung Hannover ~~des Landkreises~~ Nr. 15 vom 13.06.1979 und ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungskasten der Gemeinde am 01.06.1979 bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der ~~Stadt~~ Samt-Gemeinde-Verwaltung ab sofort öffentlich aus und kann während der Dienststunden eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

ROHRSEN, den 15.06.1979

~~Gemeindedirektor~~

GEMEINDE ROHRSEN LANDKREIS NIENBURG/WESER

Nichtzutreffendes ist zu streichen