

**PRAAMBEL**

AUFGUNDE DES PARAGRAPHEN 1 ABS. 3 UND DES PARAGRAPHEN 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL. I, S. 2253) UND DER PARAGRAPHEN 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157) I.V.M. PARAGRAPH 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES (DVBaugB) VOM 14.7.1987 (NDS. GVBL. S. 122), UND DES PARAGRAPHEN 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.06.82 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS ZWEITE GESETZ ZUR ÄNDERUNG DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM 13.10.1986 (NDS. GVBL. S. 323) HAT DER RAT DER GEMEINDE LIEBENAU DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 'MÜHLENWEG' BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BINNEN, DEN 22.12.1988

GEZ. DOHRMANN (L.S.) GEZ. KLEIN  
RATSVORSITZENDER/ GEMEINDEDIREKTOR

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE**

KARTENGRUNDLAGE:  
LIEGENSCHAFTSKARTEN 08320, 09320  
FLUR 6  
M. 1 : 1.000

ERLAUBNISVERMERK:  
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR  
DIE GEMEINDE BINNEN ERTEILT DURCH  
DAS KATASTERAMT NIENBURG AM  
13.08.1987 AZ: A III 23/87

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM  
INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS  
UND WEIST DIE STADTEBAULICH BE-  
DEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE  
STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLL-  
STÄNDIG NACH (STAND 04.08.1987).  
SIE IST HINSICHTLICH DER DAR-  
STELLUNG DER GRENZEN UND DER  
BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH  
EINWANDFREI. DIE NEU ZU BILDENDEN  
GRUNDSTÜCKSGRENZEN LASSEN SICH  
EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT  
ÜBERTRAGEN.

NIENBURG, DEN 03.01.1989  
IN VERTRETUNG  
UNTERSCHRIFT

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER GEMEINDE BINNEN HAT  
IN SEINER SITZUNG AM 19.05.1987  
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES NR. 2 BESCHLOSSEN. DER  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS  
PARAGRAPH 2 ABS. 1 BBAUG AM  
03.02.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGE-  
MACHT.

BINNEN, DEN 22.12.1988

(L.S.) GEZ. KLEIN  
GEMEINDEDIREKTOR

DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG  
GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 1 BAUGB  
HAT AM 05.10.1987 STATTGEFUNDEN.

BINNEN, DEN 22.12.1988

(L.S.) GEZ. KLEIN  
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE BINNEN HAT  
IN SEINER SITZUNG AM 17.05.1988  
DEM BEBAUUNGSPLAN UND DER BE-  
GRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PA-  
RAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOS-  
SEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN  
AUSLEGUNG WURDEN AM  
28.07.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGE-  
MACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGS-  
PLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN  
VOM 08.08.1988 BIS 07.08.1988  
GEMÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BINNEN, DEN 22.12.1988

(L.S.) GEZ. KLEIN  
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE BINNEN HAT  
DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG  
DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GE-  
MÄSS PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB IN  
SEINER SITZUNG AM 02.12.1988 ALS  
SATZUNG (PARAGRAPH 10 BAUGB) SO-  
WIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BINNEN, DEN 22.12.1988

(L.S.) GEZ. KLEIN  
GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER GENEH-  
MIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS NIENBURG  
AM 14.11.1989 GEMÄSS PARAGRAPH 11  
ABS. 1 U. 3 BAUGB ANGEZEIGT WOR-  
DEN. EINE VERLETZUNG VON RECHTS-  
VORSCHRIFTEN WURDE GEMÄSS  
ABS. 3 BAUGB UNTER AUFLAGEN  
NICHT GELTEND GEMACHT.

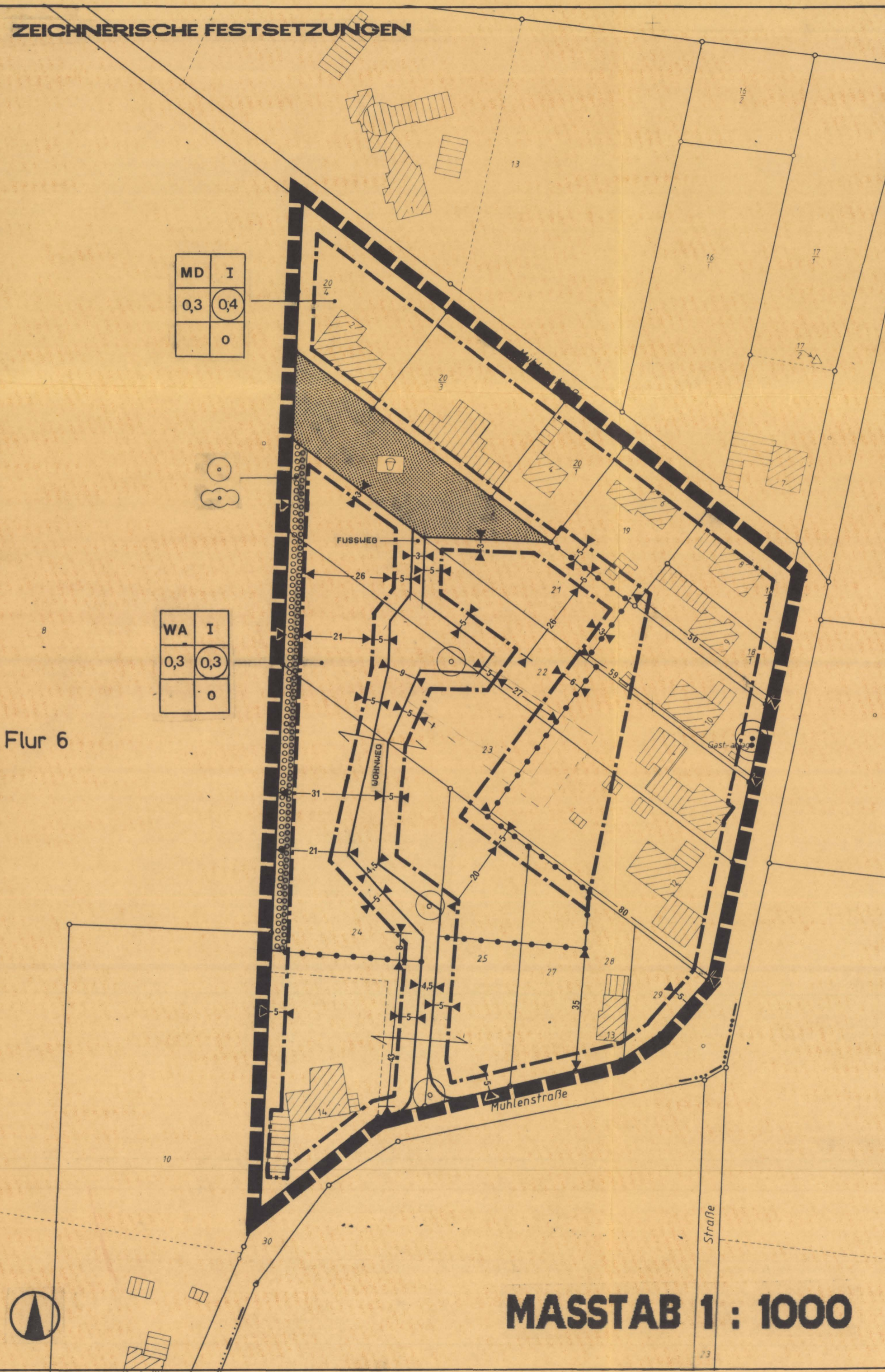
NIENBURG, DEN 20.11.1989  
LANDKREIS NIENBURG/WESER  
DER OBERKREISDIREKTOR  
RECHTSAMT  
IM AUFTRAGE  
GEZ. BRIEBER

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN  
DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM  
20.11.1989 (AZ 50.6171.99/22...)   
AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN  
IN SEINER SITZUNG AM 12.12.1989  
BETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN  
HAT ZUVOR WEGEN DER  
AUFLAGEN/MASSGABEN VOM  
BIS ÖFFENTLICH AUSGE-  
LEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFEN-  
LICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM  
ORTSÜBLICH BEKANNT  
GEMACHT.

BINNEN, DEN 23.02.1990

(L.S.) GEZ. KLEIN  
GEMEINDEDIREKTOR

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**



**MASSTAB 1 : 1000**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**NUTZUNGSSCHABLONE**

A	B	A ART DER BAULICHEN NUTZUNG
C	D	B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	E	C GRUNDFLÄCHENZAHL /GRZ
		D GESCHOSSFLÄCHENZAHL /GFZ
		E BAUWEISE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD	DORFGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL/GRZ
0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL/GFZ
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE- HÖCHSTGRENZE

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

O	OFFENE BAUWEISE
---	BAUGRENZE
[ ]	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
[ ]	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

**ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**

---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
[ ]	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
[ ]	FUSSWEG
[ ]	WOHNWEG

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

[ ]	KINDERSPIELPLATZ
-----	------------------

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

[ ]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄU- MEN UND STRÄUCHERN
[ ]	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
[ ]	ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME
[ ]	ZU ERHALTENDE BÄUME

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

[ ]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGEN
[ ]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
[ ]	NUTZUNGSANBINDUNG

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- ENTSPRECHEND § 9(1)3 BauGB WIRD DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE AUF 850 QM FESTGESETZT.
- DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN MÜSSEN AUF 25 M LÄNGE MINDESTENS MIT 2 STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND ZUSÄTZLICH MIT STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN BEPFLANZT WERDEN. DIE BEPFLANZUNG HAT AUF MINDESTENS 50 % DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN FLÄCHENDECKEND ZU ERFOLGEN (§9(1)25 BauGB).

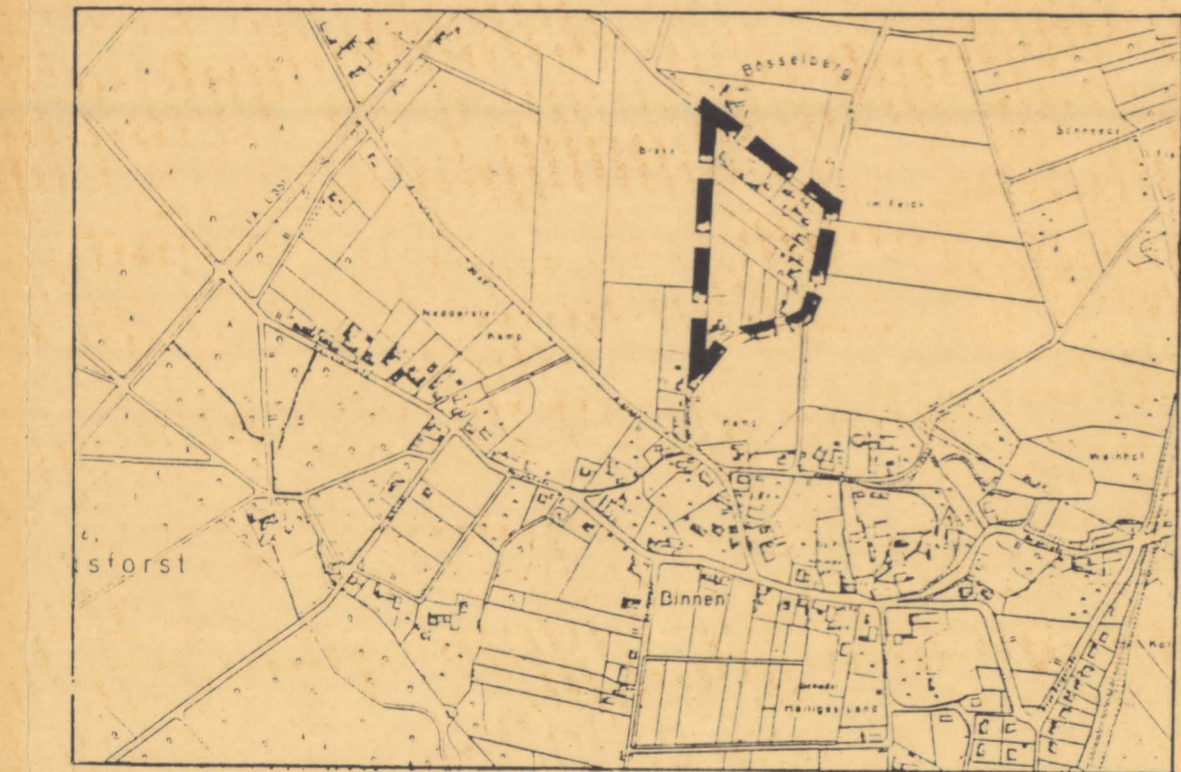
**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (PARAGRAPHEN 56 UND 97 NBAUO)**

- IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN GELTEN FOLGENDE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:
- IM BEBAUUNGSPLANGEBIET SIND NUR SYMMETRISCH GENEIGTE DÄCHER MIT MINDESTENS 35 GRAD DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.
  - DAS DACHDECKUNGSMATERIAL MUSS IM FARBTON EINEM ROTEN BIS ROTBRAUNEN ZIEGEL ENTSPRECHEN (RAL-NR.: 3000, 3002, 3016, 8004, 8012).
  - DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE MÜSSEN MINDESTENS ZU 85 % AUS ROTEM SICHTMAUERWERK BESTEHEN (RAL-NR.: 3000, 3002, 3016, 8004, 8012).

**GEMEINDE BINNEN**

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - KREIS NIENBURG/WESER

**B-PLAN NR.2 'MÜHLENWEG'**



**ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 10.000**

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

**PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R**

OLBERSSTR.2 3000 HANNOVER 01 TEL. 0511/93 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNGEN
20.11.87	SR	MWJ	11, 3(1)	
18.07.88	SR	UP	-> 3(2)	

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS PARAGRAPH 12 BAUGB AM 24.1.1990 IM AHTSBLATT NR.2/190 BEKANNTMACHT WERDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 25.7.1990 IN KRAFT.

LIEBENAU, DEN 23.02.1990

(L.S.) GEZ. KLEIN  
(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LIEBENAU, DEN -----

(L.S.) -----  
(GEMEINDEDIREKTOR)