

Textliche Festsetzungen:

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

Die Mindestgrundstücksgröße [in dem für Einzelhausbebauung ausgewiesenen Baugebiet] darf 2 200 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

Im WR- und WA-Gebiet sind nur Wohngebäude als Einfamilienhäuser zulässig [gemäß § 3 (4) u. 4 (4) Bau NVO]

Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Bau NVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

Bei der Hangbauweise darf die Oberkante des Keller- bzw. Untergeschoßfußbodens an der Talseite höchstens 0,20m über Erdoberfläche liegen [gemäß § 9 (1) 1 BBauG]

Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenerklärung:

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsgrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) x.)
- Grundflächenzahl (z. B.)
- Geschoßflächenzahl (z. B.)
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Anordnung von Planzeichen (z. B.)
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Sichtdreieck mit Maßangabe [z. B.]

Nachrichtliche Hinweise:

- x.) Der Keller kann als 2. Vollgeschöß ausgebaut werden. (Hangbauweise)
- Die rechtliche Festlegung dafür erfolgt in der für den Bereich dieses Bebauungsplanes erlassenen Ortssatzung für Baugestaltung.
- Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen als Viereckzug in etwa örtlich abgesteckt werden.
- Vorgeschlagene Straßenhöhen über Normal-Null z. B.: NN + 52,85

Landkreis Nienburg-Weser  
Gemeinde

**BÜHREN**

Bebauungsplan Nr. 2

„Kurzes Feld“  
(1. Änderung)

Flur 3 M. 1 : 1000

Unterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Plätze vollständig nach (Stand vom 15.7.1970). Hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich. Katasteramt

Der Rat der GEMEINDE BÜHREN hat in seiner Sitzung am 19. 4. 1971 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. 28. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 22. 5. 1971 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 18. 6. 1971 bis 19. 7. 1971 öffentlich ausgelegen. BÜHREN, den 21. 7. 1971 (L.S.) gez. Meinking gez. Klein

Der vom Rat der GEMEINDE BÜHREN in der Sitzung vom 28. 7. 1971 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214 - 638 / 71 vom heutigen Tage genehmigt. HANNOVER, den 7. 2. 1. 1972 Der Regierungspräsident in Hannover im Auftrage: gez. Reinhold (L.S.)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von LANDKREIS NIENBURG / W. DER OBERWEISDIREKTOR HOCHBAUABTEILUNG IM AUFTRAG

Der Rat der GEMEINDE BÜHREN hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28. 7. 1971 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. BÜHREN, den 28. 7. 1971 (L.S.) gez. Meinking gez. Klein

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 12. 4. 1972 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom 12. 4. 1972 an bis öffentlich ausgelegt. Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der GEMEINDE BÜHREN vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan am 12. 4. 1972 rechtswirksam. BÜHREN, den 13. 4. 1972 (L.S.) gez. Klein