

# FLECKEN LIEBENAU

Flur 6

Flur 7

Flur 20

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F
PfG	

- A ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - Z
- C GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- D GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ
- E HINWEIS AUF TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ORTLICH BESCHRÄNKTEM GELTUNGSBEREICH
- F BAUWEISE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- § 9 ABS. 1 NR. 1 Bbau
- § 1 BauNVO
- REINES WOHNGEBIEBT - WR
- § 3 BauNVO
- ALLGEMEINES WOHNGEBIEBT - WA
- § 4 BauNVO

### ABGRENNUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSARTEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- § 9 ABS. 1 NR. 1 Bbau
- § 16 BauNVO

- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - Z  
ROM. ZIFFER - HOCHSTGRENZE
- § 17 ABS. 4 BauNVO

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - Z  
ROM. ZIFFER IM KREIS - ZWINGEND
- § 17 ABS. 4 BauNVO

- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- § 19 BauNVO

- 0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ
- § 20 BauNVO

- • • ABGRENNUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINER BAUHILFTE
- § 16 ABS. 4 BauNVO

### BAUWEISE

- § 9 ABS. 1 NR. 2 Bbau
- § 22 BauNVO
- O OFFENE BAUWEISE
- § 22 ABS. 1 BauNVO
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- § 22 ABS. 2 BauNVO

### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- § 9 ABS. 1 NR. 2 Bbau
- § 23 BauNVO

### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- BAUGRENZE
- § 23 ABS. 3 BauNVO

- BAULINIE
- § 23 ABS. 2 BauNVO

- ABGRENNUNG BAULINIE/BAUGRENZE

### VON BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN

- § 9 ABS. 1 NR. 2 Bbau

### VON BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN

### STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- § 9 ABS. 1 NR. 2 Bbau

### RICHTUNG DER HAUPTGEBAUDE-AUßenWANDE

- BEGRENZUNGEN FÜR DIE RICHTUNG DER HAUPTGEBAUDE-AUßenWANDE INNERHALB EINER BAUFLÄCHE

### ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- § 9 ABS. 1 NR. 11 Bbau

### STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

### STRASSENBEREGNUNGSLINIE

### ZU- UND ABFAHRTSVERBOT

### ÖFFENTLICHE GRUNDFÄCHEN

- § 9 ABS. 1 NR. 15 Bbau

### PARKANLAGE

### KINDERSPIELPLATZ

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskateters und weist die stadtgleich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03. März 1978).
- Stil ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

### FLÄCHEN FOR DAS ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRAUCHERN

- § 9 ABS. 1 NR. 25a Bbau

### PFLANZGEBOT FÜR BAUME UND STRAUCHER

### WASSERFLÄCHEN

- § 9 ABS. 1 NR. 16 Bbau

### WASSERFLÄCHEN

### GELTUNGSBEREICH

- § 9 ABS. 7 Bbau

### RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUDSPLANES

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

### SICHTDREIECKE

- MIT GEH-, FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- § 9 ABS. 1 NR. 21 Bbau

- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- § 9 ABS. 1 NR. 21 Bbau

### NACHTRICHTLICHE ÜBERNAHME OF FESTSETZUNGEN

- § 9 ABS. 6 Bbau

### STANDORT UMFORMERSTATION

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 SICHTDREIECKE

- Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,8 m über den Fahrbahnoberkanten von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

#### 2.0 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GEMÄSS § 9 ABS. 4 Bbau sinngemäß nach § 56 Neubau nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 30° zulässig.

#### 3.0 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- In den gekennzeichneten Flächen sind die Richtungen der Hauptgebäudefassaden der baulichen Anlagen gemäss § 9 ABS. 1 NR. 2 Bbau entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzurichten. In den Übergangsbereichen sind Abweichungen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen sind von der Festsetzung nicht betroffen.

#### 4.0 PFLANZGEBOT FÜR BAUME UND STRAUCHER

- In den mit dem Planzeichen PfG gekennzeichneten Flächen sind mindestens 2 Laubbäume je Grundstück anzupflanzen.

#### 5.0 BAULINIEN

- Die festgesetzte Baulinie ist nicht über ihre gesamte Länge zwingend einzuhalten. Gebäude müssen jedoch mit mindestens 4m einer Gebäudenekante auf der Baulinie errichtet werden.

#### 6.0 ALLGEMEINE WOHNGBEDE

- In den mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bbau gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten sind nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

#### 7.0 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

- Das nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 festgesetzte Leitungsrecht begünstigt die Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten.

Der Rat des Fleckens Liebenau hat in seiner Sitzung am 16.08.1979 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BbauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 30.08.1979 ortsüblich durch Bekanntmachung im "Amtsblatt Liebenau", dem amtlichen Mitteilungsblatt des Fleckens Liebenau, bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 10. September 1979 bis 10. Oktober 1979 öffentlich ausgelagert.

Liebenau, den 11. April 1980  
Flecken Liebenau  
Der Gemeindedirektor  
(Klein)

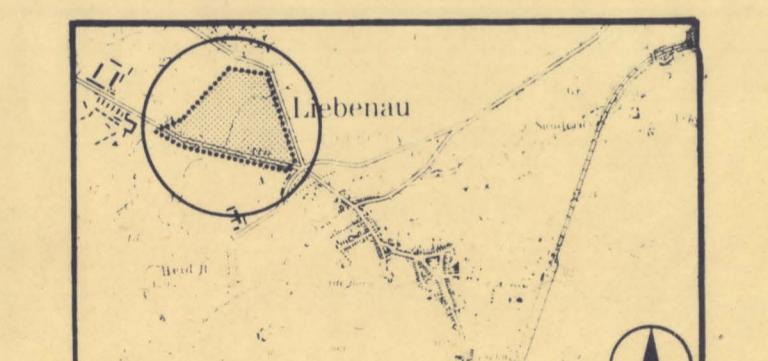
Der Rat des Flecken Liebenau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 10. Apr. 1980 nach Prüfung der erstgenannten vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BbauG beschlossen.

Liebenau, den 11. Apr. 1980  
M. W. M.  
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Der vom Rat des Flecken Liebenau in der Sitzung vom 10.4.1980 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BbauG nach Massgabe der Verordnung vom heutigen Tage genehmigt.

Liebenau, den 16. Sep. 1980  
Hannover, den 9.7.1980  
IM AUFRAG:  
(L.S.) 902.422

FLECKEN LIEBENAU  
BEBAUUNGSPN. NR. 2a DIE BREITE  
KREIS NIENBURG/WESER  
BEZIEHUNGSDISTRIKT HANNOVER



LAGEPLAN M 1:25 000

DER BEBAUUNGSPN. WURDE AUSGEARBEITET VON

PLANUNGSGESELLSCHAFT PETERSEN-KREUZ DIRMINGHAM

WILHELM-STRASSE 44 3400 HANNOVER

TELEFON 0511/20 00 00

FAX 0511/20 00 00

E-Mail: [p-k@p-k.de](mailto:p-k@p-k.de)

Internet: [www.p-k.de](http://www.p-k.de)

WWW: <a href