

# Planzeichen:

Plangebietsgrenze  
Straßenbegrenzungslinie  
Nutzungsgrenze

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Parkfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen

Baugrenze (darf nicht überschritten werden)

Reines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) x).

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) xx).

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

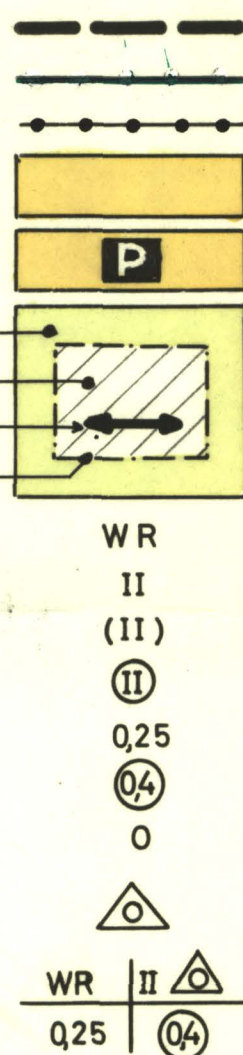
Grundflächenzahl (z. B.)

Geschoßflächenzahl (z. B.)

Offene Bauweise

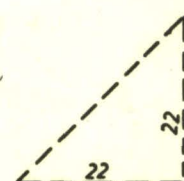
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Anordnung von Planzeichen (z. B.)



## Nachrichtliche Hinweise:

Sichtdreieck mit Maßangabe (z. B.)



x). Im WR II-Gebiet kann ausschließlich der Dachraum als 2. Vollgeschosß ausgebaut werden

xx). Im WR (II)-Gebiet kann ausschließlich der Keller als 2. Vollgeschosß ausgebaut werden (Hangbauweise)

Die rechtliche Festlegung dafür erfolgt in der für den Bereich dieses Bebauungsplanes erlassenen Ortssatzung für Baugestaltung.

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

## Planfestsetzungen (Text):

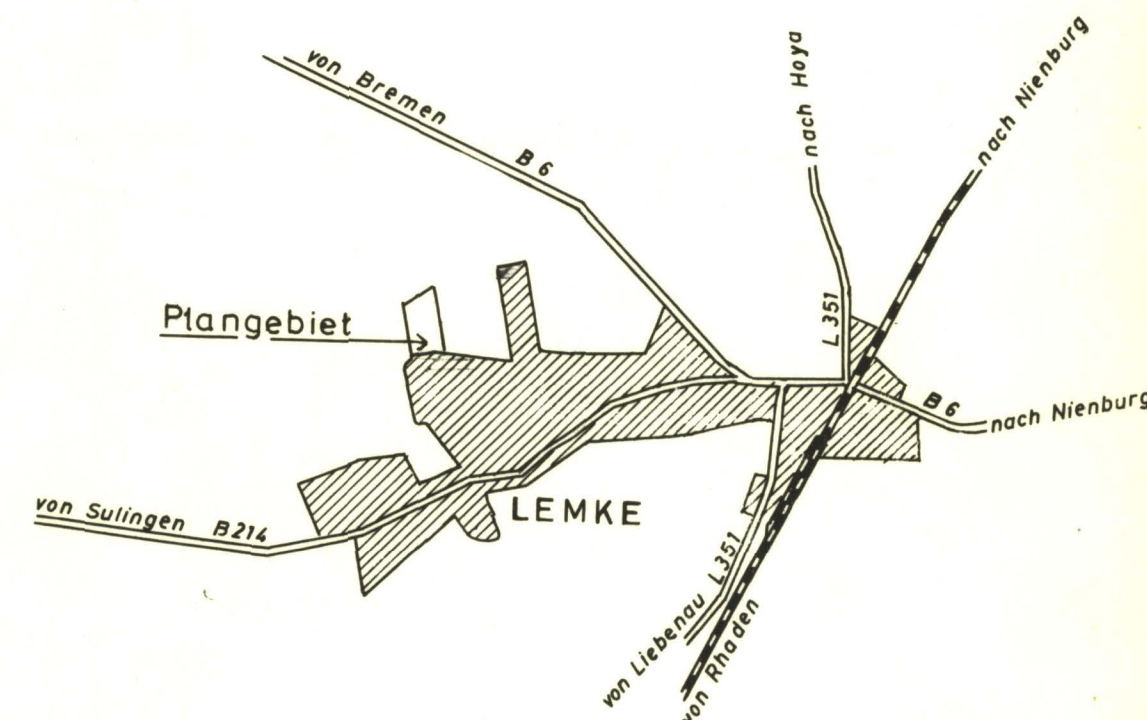
~~Das Plangebiet wird als reines WR in offener Bauweise ausgewiesen (gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962).~~

Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (gemäß § 3 (4) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962).

Die Mindestgrundstücksgröße darf 700 qm nicht unterschreiten.

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

Wenn auf den überbaubaren Grundstücksflächen nachweisbar keine geeigneten Flächen für Garagen gemäß § 12 Bau NVO vorhanden sind, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde diese baulichen Anlagen unter Würdigung nachbarlicher Interessen und unter Beachtung geltender baulicher Bestimmungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulassen.



LAGEPLAN - M. 1:25000

Kreis Nienburg - Weser  
Gemeinde

**LEMKE**

Bebauungsplan Nr. 4

„Am Braken“

in der Flur 3

Maßst. 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26. 2. 1968 ). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

NIENBURG (WESER), den 12. März 1969

KATASTERAMT

Verm.-Oberrat

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

NIENBURG (WESER), den 12. März 1969

KATASTERAMT

Verm.-Oberrat

Als Entwurf vom Rat der Gemeinde beschlossen  
LEMKE, den 24. 5. 1968



Bürgermeister

Gemeindedirektor

Hat ausgelegen  
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 23. 6. 1960  
in der Zeit vom 30.12. 1968 bis 31.1. 1969  
LEMKE, den 3. 2. 1969

Gemeindedirektor

Als Satzung beschlossen

gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
und der §§ 6, 8 u. 40 der niedersächs. Gemeindeordnung  
3. 1955 in der z. Z. gültigen Fassung vom Rat  
der Gemeinde LEMKE  
LEMKE, den 19. 2. 1969



Bürgermeister

Gemeindedirektor

Genehmigt (unter Vorlage)  
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
HANNOVER, den 25. 6. 69  
Der Regierungspräsident  
H. VI. Nr. 214-185/69  
Im Auftrage



Bauassessor

Bekanntmachung  
der Genehmigung des Bebauungsplanes  
gemäß § 12 BBauG. ist am 21. 7. 1969 erfolgt.  
LEMKE, den 4. August 1969

Gemeindedirektor

Für die Ausarbeitung  
NIENBURG-WESER, den 11. 4. 1968  
Landkreis Nienburg -W.  
Der Oberkreisdirektor  
Hochbauabteilung  
I. A.

*[Signature]*