



LAGEPLAN — M. 1:25 000

Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Beschränktes Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.4 Geschäftlichkeitszahl
- 0 Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WA II △ Anordnung von Planzeichen
- 0.3 0.4 Umspannwerk (Trafo)
- △ Sichtdreieck
- Fläche für die Landwirtschaft
- MD Dorfgebiet
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) 15 BBauG.

Textliche Festsetzungen:

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

Die Zulassung der in § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 genannten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen wird hiermit ausgeschlossen.

Im beschränkten Gewerbegebiet -GE'- gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO sind ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, die im Mischgebiet i. S. § 8 BauNVO zugelassen sind.

Gliederung des Dorfgebietes gem. § 5 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung: Im Dorfgebiet sind Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Die übrigen im § 5 Abs. 2 der BauNVO aufgeführten Vorhaben sollen nicht zugelassen werden.

Neue Zuwegungen (Zufahrten, Zugänge) vom Plangebiet zur Bundesstraße 6 dürfen nicht angelegt werden. *entlang des Wehhofer Weges*

Im Bereich des Pflanzgebietes sind Zufahrten zulässig.

Hinweise:

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

LANDKREIS NIENBURG-WESER

GEMEINDE

WIETZEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4

„ An der Reherstraße II “

in der Flur 4 M. 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.10.1976 219/1976). 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 6. Dez. 1976

Katasteramt
in Vertretung
Küpper

Der Rat der Gemeinde WIETZEN hat in seiner Sitzung am 27. Sep. 1976 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. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 28. Okt. 1976 ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 15. Nov. 1976 bis 15. Dez. 1976 öffentlich ausgelegt.

WIETZEN, den 7. Feb. 1977 (L.S.)
Bürgermeister
Gemeindevorstand

Der vom Rat der Gemeinde WIETZEN in der Sitzung vom 7.2.1977 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214.1 - 712/77 vom heutigen Tage genehmigt. HANNOVER, den 14.7.77 (L.S.)

Der Regierungspräsident in Hannover
Im Auftrage: *Hagen*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom LANDKREIS NIENBURG/WESER NIENBURG/WESER, den 13.11.1974 DER OBERKREISDIREKTOR HOCHBAUABTEILUNG ÜBERARBEITET 27.9.1976

A. Frensch
Krüger

Der Rat der Gemeinde WIETZEN hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. WIETZEN, den 7. Feb. 1977

Bürgermeister
Gemeindevorstand

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 7. Sep. 1977 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Gemeinde - Verwaltung ab 7. Sep. 1977 öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. WIETZEN, den 23. Sep. 1977

Gemeindevorstand