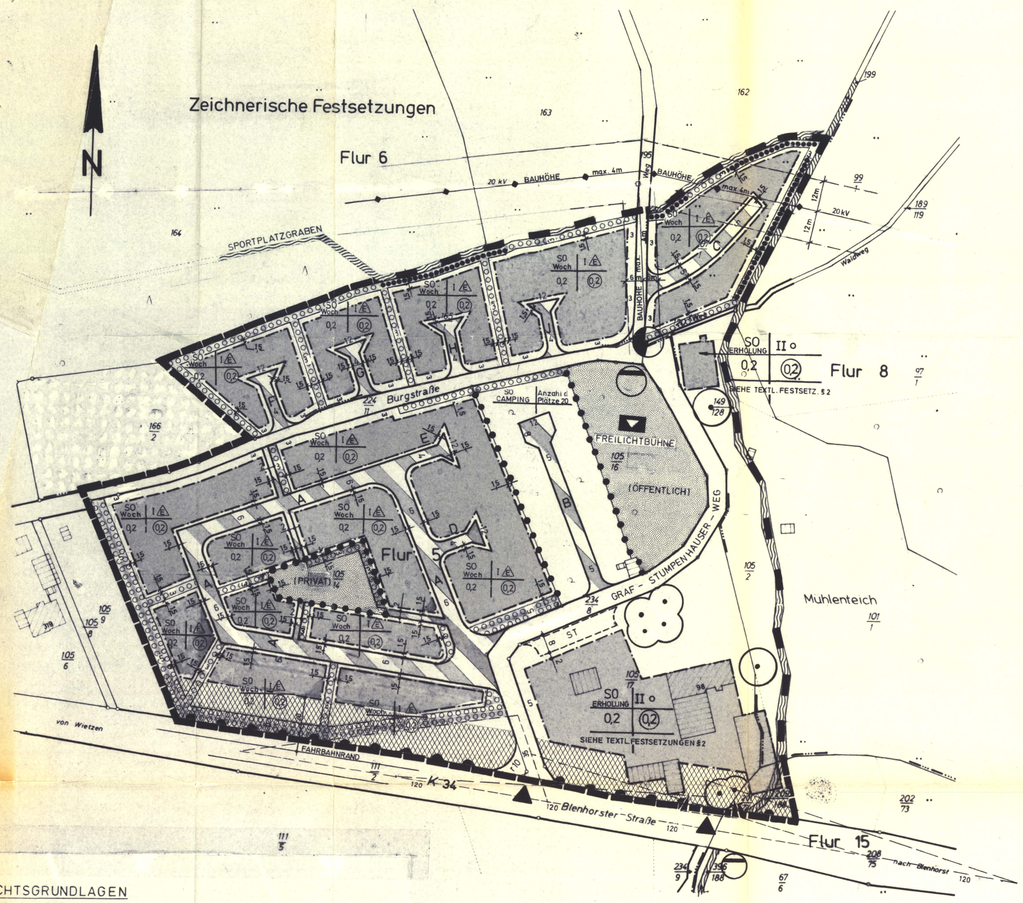


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- EINFAHRTSBEREICH
- EINFAHRT
- BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT
- ST — STELLPLÄTZE
- GRÜNFLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUME U. STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
- WASSERFLÄCHE (NUR ALS HINWEIS)
- FREILICHTBÜHNE
- SCHMUTZWASSERSTATION
- ELT. LEITUNG 20 kV
- TRAFOSTATION
- BAUGRENZE
- DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH MIT GRAUER FOLIE HINTERLEGT
- SO WOCH — SONDERGEBIET-WOCHENENDHAUSGEBIET (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN §1)
- SO ERHOLUNG — SONDERGEBIET-ERHOLUNG (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN §2)
- SO CAMPING — SONDERGEBIET-CAMPING
- z.B II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
- SO WOCH | I E / 0,2 (0,2) — ANORDNUNG VON PLANZEICHEN
- SICHTDREIECK (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN §3)
- BAUVERBOTSZONE (GEM. § 24 NStrG)
- A - J — KENNZEICHNUNG DER PRIVATEN PLANSTRASSEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1
ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IM WOCHENENDHAUSGEBIET SO-WOCH:

Im Wochenendhausgebiet [SO-WOCH] sind Mobilheime und Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von maximal 40 m² zulässig.
Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz oder ein Vorzelt bis zu 10 m² Grundfläche unberücksichtigt.

§2
SONDERGEBIET-ERHOLUNG

Im Sondergebiet-Erholung sind nur bauliche Anlagen zulässig die der Versorgung des übrigen Gebietes dienen bzw. im erforderlichen Nutzungszusammenhang stehen, wie z.B. Wasch- und Toilettenanlagen, Clubraum und Gaststätte etc.
Camping und Wochenendhausnutzungen sind in diesem Gebiet unzulässig.

§3
SICHTDREIECK:

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

§4
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:

Bepflanzungen sind in Art und Dichte folgendermaßen auszuführen:
- Straucharten sind gruppenweise mit mindestens 10 Exemplaren je Art mit einer Dichte von mind. 2 Exemplaren je 3 m² anzupflanzen.
- Baumarten sind in Einzelstellungen oder Gruppen von 2-5 Exemplaren innerhalb des Strauchriegels zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll nicht weniger als 6 und nicht mehr als 10 m betragen.

Vorschläge: Strauch- und Baumarten:
Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuss, späte Traubenkirsche, Hundrose u. Holunder
Bäume: Eberesche, Birke und Stieleiche

RECHTSGRUNDLAGEN

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT

DAS BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 NR. 1 DER VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3.12.1976 (BGBL I S. 949) UND DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAU VOM 6.7.1979 (BGBL I S. 949)
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) VOM 26.6.1962 IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBL I S. 1763)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1G [1] vom 6.7.79 (BGBl I S. 949) [1]
~~und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch [1] vom (Nds. GVBl. S.) [1], i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch [4] vom (Nds. GVBl. S.)~~ [1]
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz [1] vom 18.2.82 (Nds. GVBl. S. 53) [1]
hat der Rat der Gemeinde WIETZEN diesen Bebauungsplan Nr. 6 ~~/die Änderung dieses Bebauungsplans Nr.~~ [3] bestehend aus der Planzeichnung ~~/den nachstehenden/~~ nebenstehenden [3] textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden/nebenstehenden~~ [3] ~~örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ [2] als Satzung beschlossen:

Wietzen, den 7. März 1983

(Wischhöfer)
stellv. Ratsvorsitzender

(Siegel)

(Robbe)
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.1979 die Aufstellung ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. [4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 05.03.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Wietzen, den 7. März 1983

(Robbe)
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Kreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 11.04.1979 Az.: A III 9/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.3.79).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 02.12.1982

Der Entwurf der Änderung [3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor Planungsamt i. A.

NIENBURG/W., den 18.05.1982

(Unger)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.5.1982 dem Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.9.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.9.1982 bis 15.10.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. [5]

Wietzen, den 7. März 1983

(Robbe)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~den geänderten Entwurf der Änderung~~ [3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. [6] Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

~~, den~~

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 07.03.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wietzen, den 7. März 1983

(Robbe)
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER (Az. 6-56/35/83) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~ [3] gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~/teilweise genehmigt~~ [3]
~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen~~ [3]

HANNOVER, den 8.3.1984

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Genehmigungsbehörde
IM AUFTRAGE

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az: aufgeführten Auflagen / Maßgaben [3] in seiner Sitzung am beigetreten. [6]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben [3] vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht

, den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 04.04.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04.04.1984 rechtsverbindlich geworden.

Wietzen, den 14.05.1984

(Kirchhoff)
stellv. Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht [1] geltend gemacht worden.

, den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

Urschrift

Landkreis Nienburg - Weser

Gemeinde

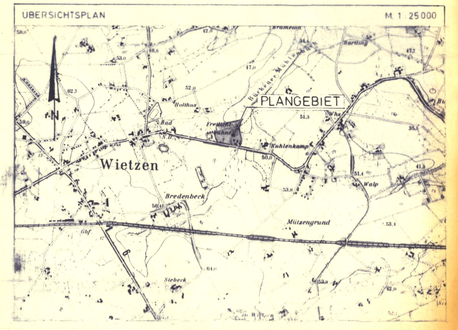
WIETZEN

SAMTGEMEINDE MARKLOHE

Bebauungsplan Nr. 6

„FERIENHOF AM MÜHLBACH"

Flur 5,6,8 u.15 — Maßstab 1:1000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR — PLANUNGSAMT —	BEARBEITUNG: R. UNGER	AUFGESTELLT:	11.12.1981	
		GEÄNDERT:	28. JAN. 1982	STAGGE
	GEZEICHNET: G. STAGGE		06. OKT. 1982	STAGGE