



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung

SO WOCH Sondergebiet - Wochenendhausgebiet
(siehe textliche Festsetzungen §1)

Maß der baulichen Nutzung

0,2 Geschossflächenzahl
0,2 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E Nur Einzelhäuser zulässig
— Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Hauptversorgungsleitung

Elt. Leitung 20 KV

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

○○○○○ Umgrenzung von Flächen zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

■■■■■ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Sonstige Planzeichen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Folie zusätzlich gekennzeichnet.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferienhof am Mühlbach“

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferienhof am Mühlbach“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§1

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IM WOCHEENDHAUSGEBIET 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 Freizeit oder ein Vorzelt bis zu 10m² Grundfläche unberücksichtigt.

§2

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 mindestens 2 Exemplaren je 3m² 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 u. Stieleiche

§3

Im Plangebiet tritt der Bebauungsplan Nr. 6 „Ferienhof am Mühlbach“ außer Kraft.

URSCHRIFT:

Landkreis Nienburg - Weser

Gemeinde

WIETZEN

SAMTGEMEINDE MARKLOHE

Bebauungsplan Nr. 6

„FERIENHOF AM MÜHLBACH“

- 1. vereinfachte Änderung -

Flur 5,6,8

Maßstab 1:1000

Übersichtsplan

M. 1:25000



Vervielfältigungsmerke

Kartengrundlage Flurkartenwerk 1:1000

Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 11.04.1979 Az III 9/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.03.1979)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei geodätisch übertragen

Katasteramt Nienburg

den 17.05.1985

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gilt

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18 August 1976 (BGBl I S 2256, ber. S 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S 949)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzulassungsverordnung-BauVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15 September 1977 (BGBl I S 1763)

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/Weser

Der Oberkreisdirektor

Planungsamt

I.A

Unger

Nienburg/Weser, den 22.04.1985

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG in seiner Sitzung am 10.06.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 12 BBauG am 10.07.1985 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 10.07.1985 rechtsverbindlich geworden



Wietzen

den 23. Oktober 1985

J. Unger

Bürgermeister

W. Unger

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden

Gemeindedirektor

PLANVERFASSER	BEARBEITET	STAND
LANDKREIS NIENBURG/W.	R. UNGER	APRIL 1985
DER OBERKREISDIREKTOR		
- PLANUNGSAKT -		
AZ.		