

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

PLANZEICHNERISCHER PLAN

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE
--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BBAUG.) - SIEHE § 4 TEXTL. FESTS. -
ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BBAUG.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

FLÄCHE FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BBAUG.) - SIEHE § 5 TEXTL. FESTSETZUNGEN -
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B.-PLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FLÄCHEN ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 DIE IN § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO GENANNTE NUTZUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

§ 2 BETRIEBE DER LEBENSMITTELHERSTELLUNG UND VERARBEITUNG SIND GEM. § 1 (5) BAUNVO UNZULÄSSIG.

§ 3 GEMÄSS § 17 ABS. 5 BAUNVO KÖNNEN AUSNAHMEN BEI DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZUGELASSEN WERDEN WENN SIE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NOTWENDIG SIND UND DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

§ 4 BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHTHEIT FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN:
- STRAUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHTHEIT VON MIN. 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, HAINBUCH, HARTRIEGEL, HASELNUSS, SPÄTE TRAUBENKIRSCH, HUNDROSE U. HOLUNDER
BÄUME: EBERESCH, BIRKE UND STIELEICHE

RECHTSGRUNDLAGEN

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT

DAS BUNDESBBAUGESETZ (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. 2081) UND DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAU 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)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.5.1982 die Aufstellung der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen.⁴⁾ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

WIETZEN den 25.8.1983 (L.S.) gez. Robbe (Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk IFK 1:2000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 26.05.1982 Az.: AIII 7/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.04.1982). 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 26.05.1982



Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/Weser, Der Oberkreisdirektor, Planungsamt, I. A.

NIENBURG/WESER den 22.7.1982

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 Art. 1 des Gesetzes¹⁾ vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)¹⁾ und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch¹⁾ 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 durch⁴⁾ vom (Nds. GVBl. S. 1)¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch¹⁾ vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53)¹⁾ hat der Rat der Gemeinde WIETZEN diesen Bebauungsplan Nr. 8 / die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden³⁾ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -²⁾ als Satzung beschlossen:

WIETZEN den 25.8.1983

gez. Timke (Siegel) gez. Robbe
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Landkreis Nienburg - Weser

Gemeinde

WIETZEN
SAMTGEMEINDE MARKLOHE

Bebauungsplan Nr. 8

„GEWERBEGEBIET - WIETZEN“

Flur 5 - Maßstab 1:1000

Übersichtsplan - Maßstab 1:25 000



Planverfasser: Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor -Planungsamt-	Bearbeitet: R. Unger Gezeichnet: H. Meier Az.: 622-21/036-1-8	Aufgestellt: 22.7.1982	Geändert: 16.08.1982 16.12.1982	Stagge
---	---	---------------------------	---------------------------------------	--------

TEXTL. FESTSETZUNGEN (FORTS.)

§ 5

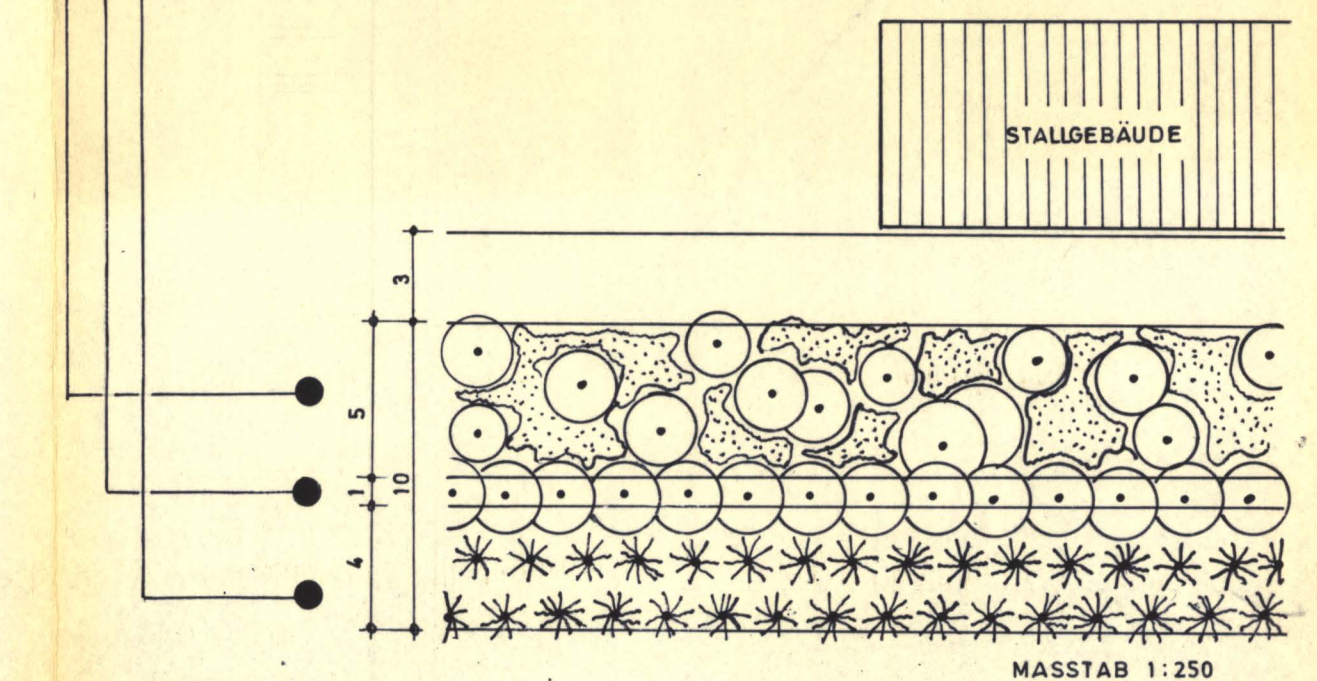
BAUM- UND STRAUCHRIEGEL

BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHTHEIT FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN:
- STRAUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MIN. 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHTHEIT VON MIN. 1 EXEMPLAR JE 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

STRÄUCHER- UND BAUMARTEN:
STRÄUCHER: FELDAHORN, HAINBUCH, HARTRIEGEL, HASELNUSS, SPÄTE TRAUBENKIRSCH, HUNDROSE, HECKENROSE UND VOGELBEERE
BÄUME: EBERESCH, BIRKE UND STIELEICHE

PAPPELN:
DIE PAPPELN - PYRAMIDENPAPPELN - SIND EINREIHIG
- PFLANZABSTAND 1 m - ZU PFLANZEN.

NADELHOLZSTREIFEN:
DER NADELHOLZSTREIFEN - FICHTEN - IST ZWEIREIHIG
- PFLANZABSTAND 2 m - IM VERSATZ ZU PFLANZEN.



Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 13.12.1983 (Az.: 8-56/57/83) 309.2 - 21102.2- aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am 06.12.1984 beigestiegen⁵⁾

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

WIETZEN den 7.2.1984 L.S. gez. Robbe (Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.02.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.2.1984 rechtsverbindlich geworden.

WIETZEN den 28.02.1984 L.S. gez. Robbe Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

WIETZEN 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

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Änderung³⁾ 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 22.6.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 4.7.1983 bis 5.8.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen⁵⁾

WIETZEN den 25.8.1983 (L.S.) gez. Robbe (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung³⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

WIETZEN den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.8.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

WIETZEN den 25.8.1983 (L.S.) gez. Robbe Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover (Az. 309.2-21102.2-56/57/83) vom heutigen Tage unter Auflagen³⁾ mit Maßgaben³⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt³⁾. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen³⁾

HANNOVER den 13.12.1983 Bezirksregierung Hannover im Auftrage gez. Horn (Genehmigungsbehörde)

(Siegel)