

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 durch ¹⁾ vom (Nds. GVBl. S. ¹⁾ i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.6.1973 (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 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53, ¹⁾) hat der Rat der Gemeinde WIETZEN diesen Bebauungsplan Nr. 8 / die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. ²⁾ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden ³⁾ textlichen Festsetzungen – sowie den nachstehenden / nebenstehenden ³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – ²⁾ als Satzung beschlossen:

WIETZEN, den 25.8.1983.

gez. Timke (Siegel) gez. Robbe (Siegel)

gez. Robbe (Gemeindedirektor)

Der Entwurf der Änderung ³⁾ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg (Weser) Der Oberkreisdirektor – Planungsamt – I.A. (Siegels)

NIENBURG/WESER, den 22.7.1982

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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	GEWERBEGBIET
----	--------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

16	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
07	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

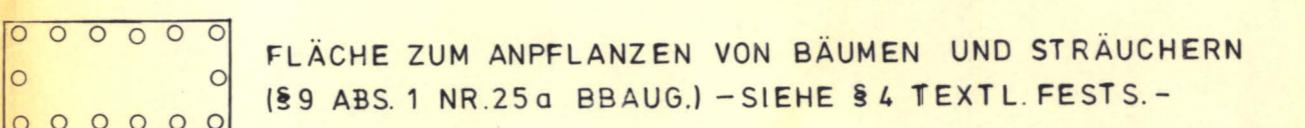
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O	OFFENE BAUWEISE
—	BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

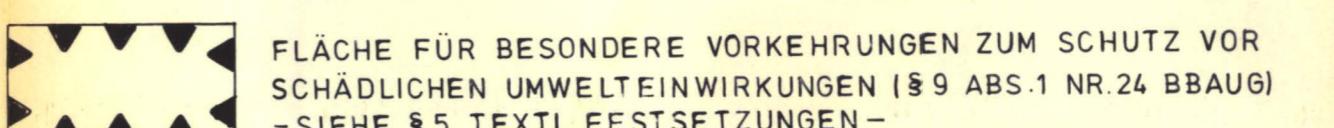
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBERGRENZUNGSLINIE

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



ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BBaG)

SONSTIGE PLANZEICHEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 DIE IN § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO GENANNTEN 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 VOLGESCHOSSE ZUGELASSEN WERDEN WENN SIE AUS BETRIEBSTECHNISCHEM GRUND NOTWENDIG SIND UND DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHritten WIRD.

§ 4 BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHE FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN: – STRAUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHE VON MIND. 10 EXEMPLAREN JE 3m² ANZUFLANZEN.

– 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, HECKENROSE

BAUME: EBERESCHE, BIRKE UND STIELEICHE

Landkreis Nienburg – Weser
Gemeinde

WIETZEN

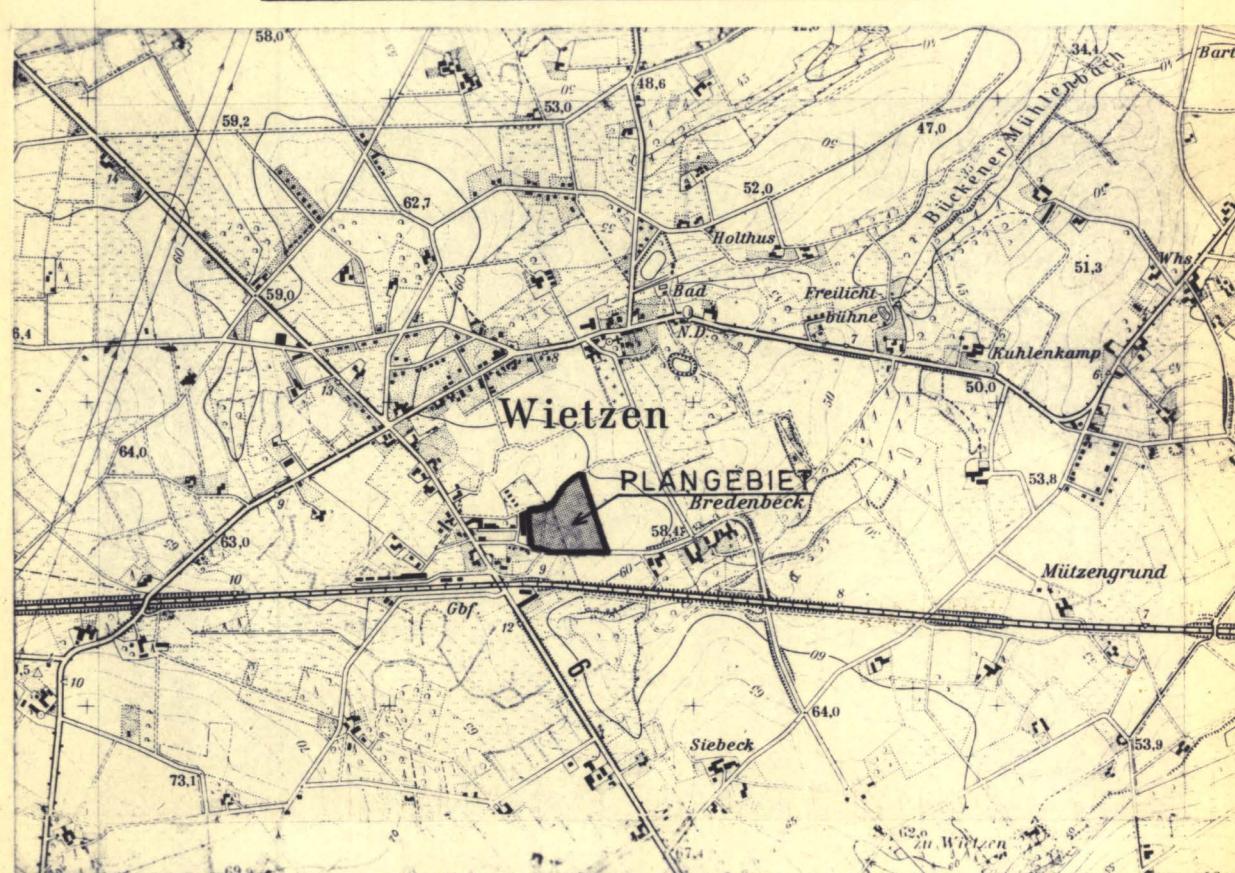
SAMTGEMEINDE MARKLOHE

Bebauungsplan Nr. 8

„GEWERBEGBIET-WIETZEN“

Flur 5 – Maßstab 1:1000

Übersichtsplan – Maßstab 1:25 000



TEXTL. FESTSETZUNGEN (FORTS.)

§ 5

BAU- UND STRAUCHRIEGEL

BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHE FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN: – STRAUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MIND. 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHE VON MIND. 10 EXEMPLAREN JE 3m² ANZUFLANZEN.

– 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.

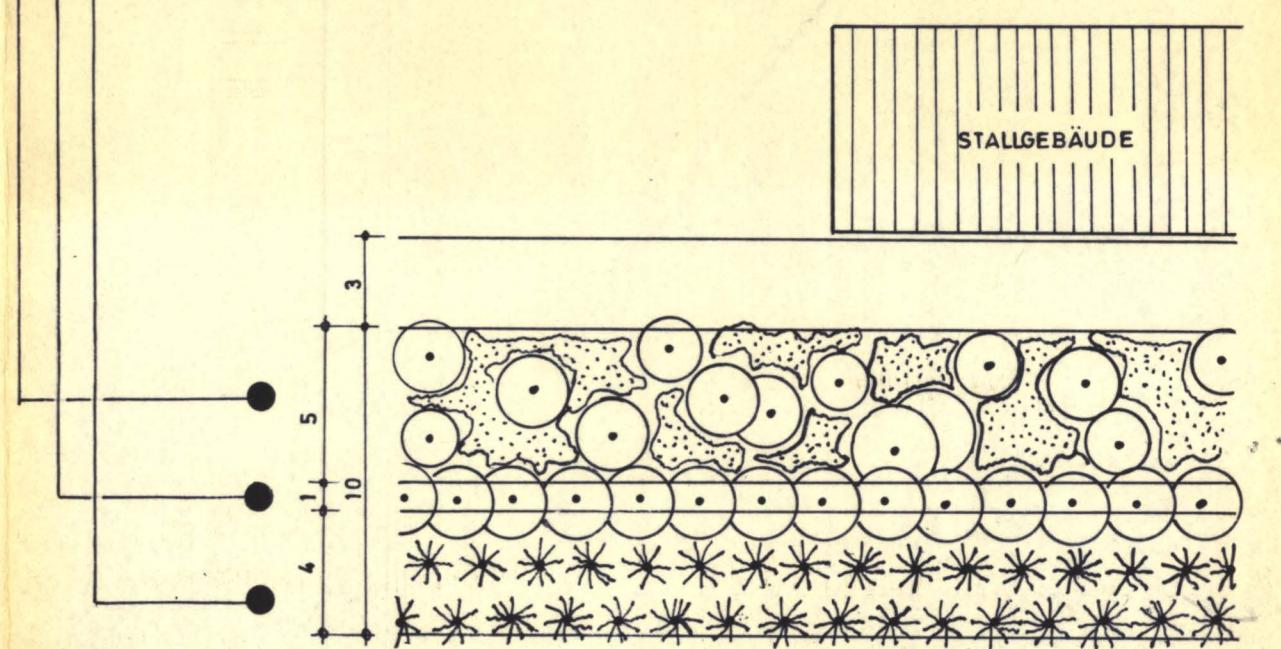
STRÄUCHER- UND BAUMARTEN:

STRÄUCHER: FELDAHORN, HAINBUCHE, HARTRIEGEL, HASELNUSS, SPÄTE TRAUBENKIRSche, HUNDROSE, HECKENROSE UND VOGELBEERE

BAUME: EBERESCHE, BIRKE UND STIELEICHE

PAPPeln: DIE PAPPeln – PYRAMIDENPAPPeln – SIND EINREIHIG – PFLANZABSTAND 1m – ZU PFLANZEN.

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



Der Rat der Gemeinde ist in seiner Sitzung am 13.12.1983 (Az. 8-56/57/83) aufgeführten Auflagen / Maßgaben³⁾ in seiner Sitzung am 06.12.1984 beigetreten⁶⁾.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.1984 beigetreten.

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 22.02.1984 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. 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung

6) Nur falls erforderlich

Bezirksregierung Hannover
im Auftrage
gez. Harm (Genehmigungsbehörde)

(Siegels)