



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - STRASSENVERKEHRSLÄCHE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN**
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - KINDERSPIELPLATZ
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHER
 - ERHALTENSWERTER EINZELBAUM
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET
 - RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „AM KUHTÄKENWEG“
 - RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSVERBÜNDLICHEN BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „AN DER REHERSTRASSE II“
 - SICHTDREIECK
 - VERKEHRSGRÜN
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
 - REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

TEXTL. FESTSETZUNGEN:

- § 1**

INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80 m HOHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.
- § 2**

BEPFLANZUNGEN SIND IN DER ART UND DICHT FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN:
- STRÄUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHT VON MINDESTENS 2 EXEMPLAREN JE 3 m ANZUPFLANZEN.
- BAUMARTEN SIND IN EINZELSTELLUNGEN ODER GRUPPEN VON 2-5 EXEMPLAREN INNERHALB DES STRÄUCHRIEGELS ZU PFLANZEN.
DER PFLANZABSTAND SOLL NICHT WENIGER ALS 6 UND NICHT MEHR ALS 10 m BETRAGEN.
VORSCHLÄGE: STRÄUCHER: FELDHAORN, HAINBUCH, HARTRIEGEL, HASELNUSS, HOLUNDER.
BÄUME: EBERESCHE, BIRKE, STEILEICHE.
- § 3**

IN PLANGEBIET TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „AN DER REHERSTRASSE II“ AUSSER KRAFT.

Präambel des Bebauungsplanes
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.03.1990 (BGBl. I S. 864) und der 44. und 45. der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Mds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.03.1990 (Mds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Wietzen diesen Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/verbleibenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/verbleibenden textlichen Bebauungsplan-Entwurf als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am 08.11.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 3.
Maßstab: 1:1000. Az. A III 12/88.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Mds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.1988).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 02.05.1988.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
Wietzen, den 03.04.1990
Planverfasser:
Unger

Verwaltungsvorschriften
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.07.1991 bis 04.08.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wietzen, den 16.03.1992
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.1992 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneuerte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.03.1992 bis 16.04.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wietzen, den 16.03.1992
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.1992 den vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.03.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.04.1992 gegeben.

Wietzen, den 16.03.1992
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wietzen, den 16.03.1992
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Hannover, den ...
Bezirksregierung Hannover
(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 16.03.1992 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Wietzen, den 16.03.1992
(Gemeindedirektor)

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Wietzen, den 16.03.1992
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / von ... bis ... öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Wietzen, den 16.03.1992
(Gemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 16.03.1992 im Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.1992 rechtsverbindlich geworden.

Wietzen, den 29.03.1992
(Gemeindedirektor)

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

Wietzen, den 29.03.1992
(Gemeindedirektor)

LANDKREIS NIENBURG-WESER
GEMEINDE
WIETZEN
Bebauungsplan Nr. 9
„AM KUHTÄKENWEG“
UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „AN DER REHERSTRASSE II“
Flur 4 Maßstab 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blattnummer: 0442
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Nienburg
Zustimmungsvorwerk: Vervielfältigungserlaubnis gem. Antrag vom 14.01.1988 erteilt durch das Katasteramt Nienburg am 02.05.1988
Az.: A III 12/88

Planverfasser: R. Unger
Landkreis Nienburg/W
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt

Bearbeitet: R. Unger
Gezeichnet: C. Schlüterbusch
Az. 61-622-21/036-1-9

STAND: APRIL 1990
Geändert: SEPTEMBER 1990
MAI 1991
MARZ 1992