

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



DORFGEBIET



EINGESCHRÄNKTES DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

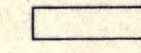
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

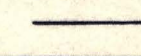
OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENABGRENZUNGSLINIE

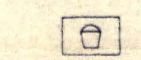
FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN

ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



SPIELPLATZ

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG § 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN



DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET.



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 „HINTER DER POTTSTRASSE“



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „POTTSTRASSE“



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



SICHTDREIECK (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG § 2)



ELEKTRIZITÄT

TEXTL. FESTSETZUNGEN:

§ 1

IM EINGESCHRÄNKTEN DORFGEBIET (MD_e) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE, KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENERWERBSSTELLEN, SOWIE BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE UNZULÄSSIG.

§ 2

INNERHALB DES SICHTDREIECKS DÜRF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

§ 3

BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHTHEIT FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN:
— STRAUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 5 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHTHEIT 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 6m UND NICHT MEHR ALS 10m BETRAGEN.
VORSCHLÄGE: STRAUCH- UND BAUMARTEN:

STRAUCHER: FELDAHORN, HAINBUCH, HARTRIEGEL, HASELNÜSS, SPÄTE TRAUBENKIRSCH, HUNDSROSE U. HOLUNDER.

BÄUME: EBERESCHE, BIRKE UND STIELEICHE.

§ 4

IM PLANGEBIET TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „POTTSTRASSE“ AUSSER KRAFT

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 GESETZ vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch GESETZ vom 05.12.84 (Nds. GVBl. S. 281) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch VERORDNUNG vom 10.12.80 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch GESETZ vom 20.12.84 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Gemeinde RODEWALD diesen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

STEIMBKE den 06.10.86

gez. SCHÖLING
Ratsvorsitzender

(Siegel)

gez. WANNER
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.05.86 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 28.07.86 bis 29.08.86 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.⁵

STEIMBKE den 06.10.86

gez. WANNER

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.⁶ Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegentlich 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 10.09.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

STEIMBKE den 06.10.86

gez. WANNER

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER (Az. 309.6-21102.2-1) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben³ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt, teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom der Genehmigung ausgenommen.³

HANNOVER den 11.12.86

gez. BULLE

Genehmigungsbehörde

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 5.12.85 die Aufstellung der Änderung³ des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen.⁴ Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.01.86 ortsüblich bekanntgemacht.

STEIMBKE den 06.10.86

gez. WANNER

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: 1.-Flurkartenwerk 1:2000 vergr. auf ca. 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 11.06.1985 Az. A III 6/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.05.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser) : den 11.06.1985



Der Entwurf der Änderung³ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -

Nienburg den 15.01.1986

IA. R. Unger
Unger

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben³ in seiner Sitzung am beigetreten.⁶ Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben³ vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 25.02.87 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.02.87 rechtsverbindlich geworden.

STEIMBKE den 09.03.1987

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

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

3) Nichtzutreffendes streichen

6) Nur falls erforderlich

Landkreis Nienburg - Weser

Gemeinde

RODEWALD

SAMTGEMEINDE

STEIMBKE

Bebauungsplan

Nr. 8

„HINTER DER POTTSTR.“

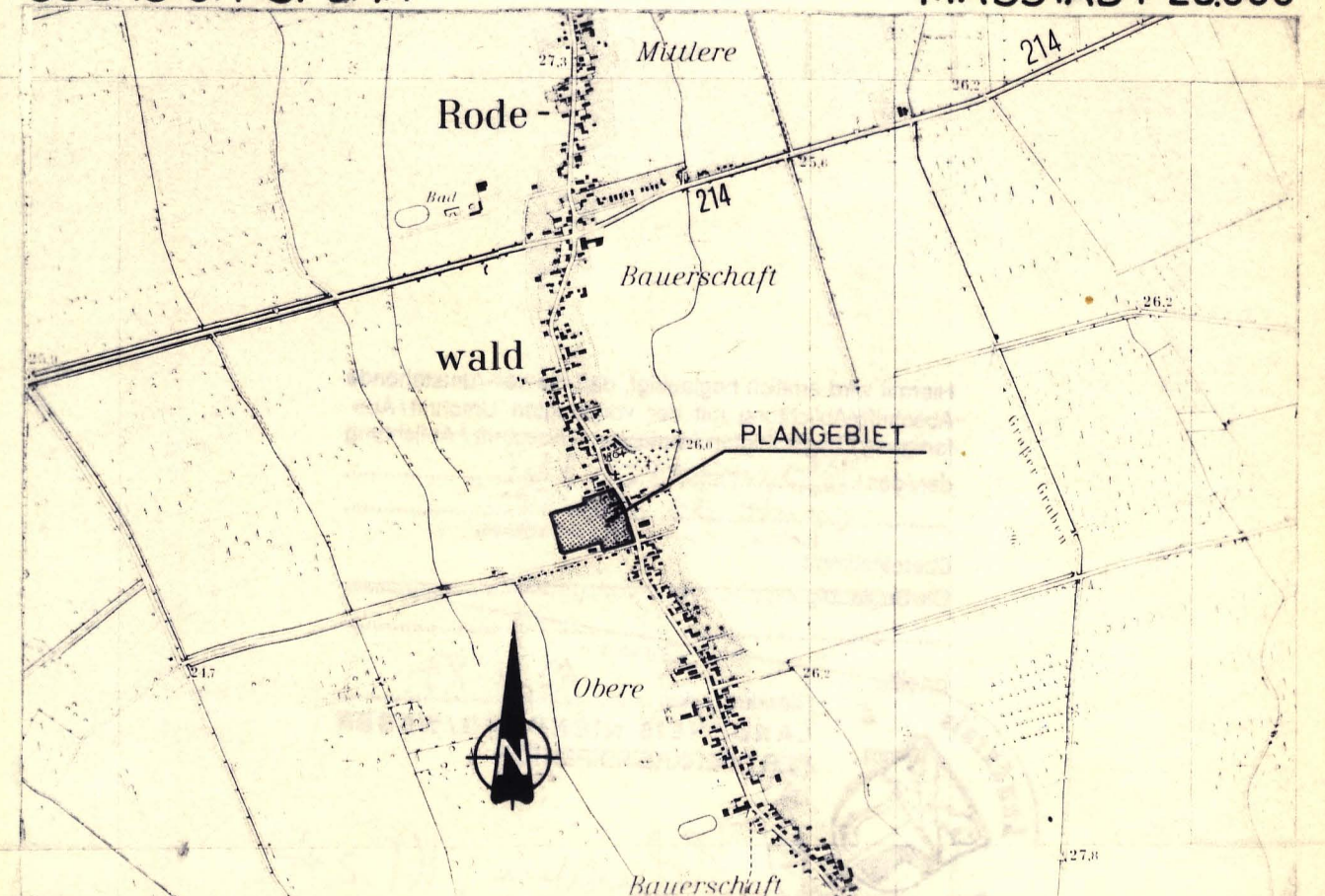
UND TEILAUFBHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „POTTSTRASSE“

FLUR 34

MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:25.000



Planverfasser: Landkreis Nienburg/W. Der Oberkreisdirektor - Planungsamt -	Bearbeitet: R. Unger Gezeichnet: C. Pottthorst A. 61-622-21-1026-1-8	STAND:	07.05.86
---	--	--------	----------