

Präambel des Bebauungsplanes
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
i. d. F. vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch
..... vom (BGBl. I S.)
und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der
Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch
..... vom (Nds. GVBl. S.)
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom
22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch
..... vom (Nds. GVBl. S.)
hat der Rat der Gemeinde diesen
Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung und den
nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den
nachstehenden/nachstehenden textlichen Bauvorschriften über die
Gestaltung - als Satzung beschlossen:

....., den 29. März 1989
F. Rodewald
Ratsvorsitzender
Gemeinde Rodewald
Landkreis Nienburg/Weser
....., den 29. März 1989
.....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8. Sep. 1987
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am 4. März 1988
ortsüblich bekannt gemacht.

....., den 29. März 1989
.....
(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 34.
Maßstab: 1:1000... Az. AM 18/88.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke
gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom
02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster
und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen, sowie Straßen, Wege
und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.02.1988).
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 18.02.1988
.....
(Unterschrift)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
.....
Nienburg, den 08.02.1988
.....
Planverfasser
Unger

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung
am 08.02.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begrün-
dung beschlossen.

....., den 29. März 1989
.....
(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.

....., den
Bezirksregierung Hannover
.....
(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am
angezeigt worden.

....., den
Bezirksregierung Hannover
.....
(Unterschrift)

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.

....., den
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8. Aug. 1988
den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24. Aug. 1988
ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
12. Sep. 1988 bis 14. Okt. 1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
ausgelegen.

....., den 29. März 1989
.....
(Gemeindedirektor)

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

....., den
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem
vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung
zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB
wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellung-
nahme bis zum gegeben.

....., den
(Gemeindedirektor)

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

....., den
(Gemeindedirektor)

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens
des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amts-
blatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich
geworden.

....., den
(Gemeindedirektor)

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

....., den
(Gemeindedirektor)



TEXTLICHE

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
IM PLANGEBIET TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „HINTER DER POTTSTRASSE“
AUSSER KRAFT.

§ 3
BEPFLANZUNGEN SIND IN ART UND DICHT FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN
- STRAUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 3 EXEMPLAREN JE ART
MIT EINER DICHT 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:
STRÄUCHER: FELDAHORN, HAINBUCH, HARTRIEGEL, HASELNUSS,
SPÄTE TRAUBENKIRSCH, HUNDSROSE U. HOLUNDER
BÄUME: EBERESCHE, BIRKE U. STIELEICHE.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MD_e 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
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON
BÄUMEN UND STRÄUCHERN, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.
(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN § 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH
GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET.
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „NÖRDLICH DER POTTSTRASSE“
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
RECHTSVERBÄNDLICHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„HINTER DER POTTSTRASSE“
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Landkreis Nienburg - Weser

Gemeinde

RODEWALD

SAMTGEMEINDE STEIMBKE

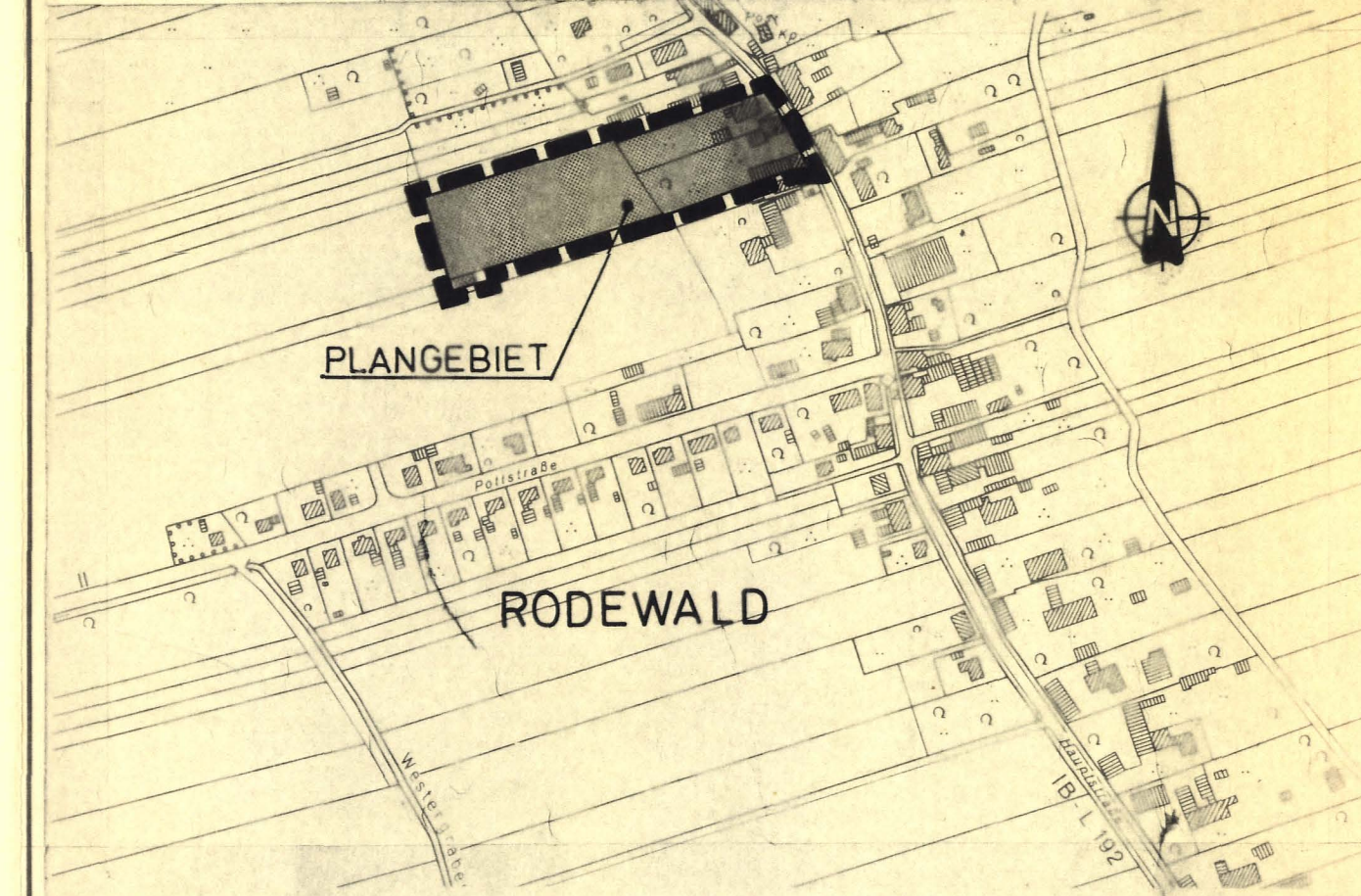
Bebauungsplan Nr. 10

„NÖRDLICH DER POTTSTR.“

UND TEILAUFLÖSUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 8 „HINTER DER POTTSTRASSE“

FLUR 34 MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:5000



Planverfasser: Landkreis Nienburg / W Der Oberkreisdirektor - Planungsamt -	Bearbeitet R. Unger Gezeichnet: C. Schlüterbusch Az.: 61-622-21 / 026-1-10	STAND : Geändert :	MARZ 1988
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-----------