

LAVELSLOH

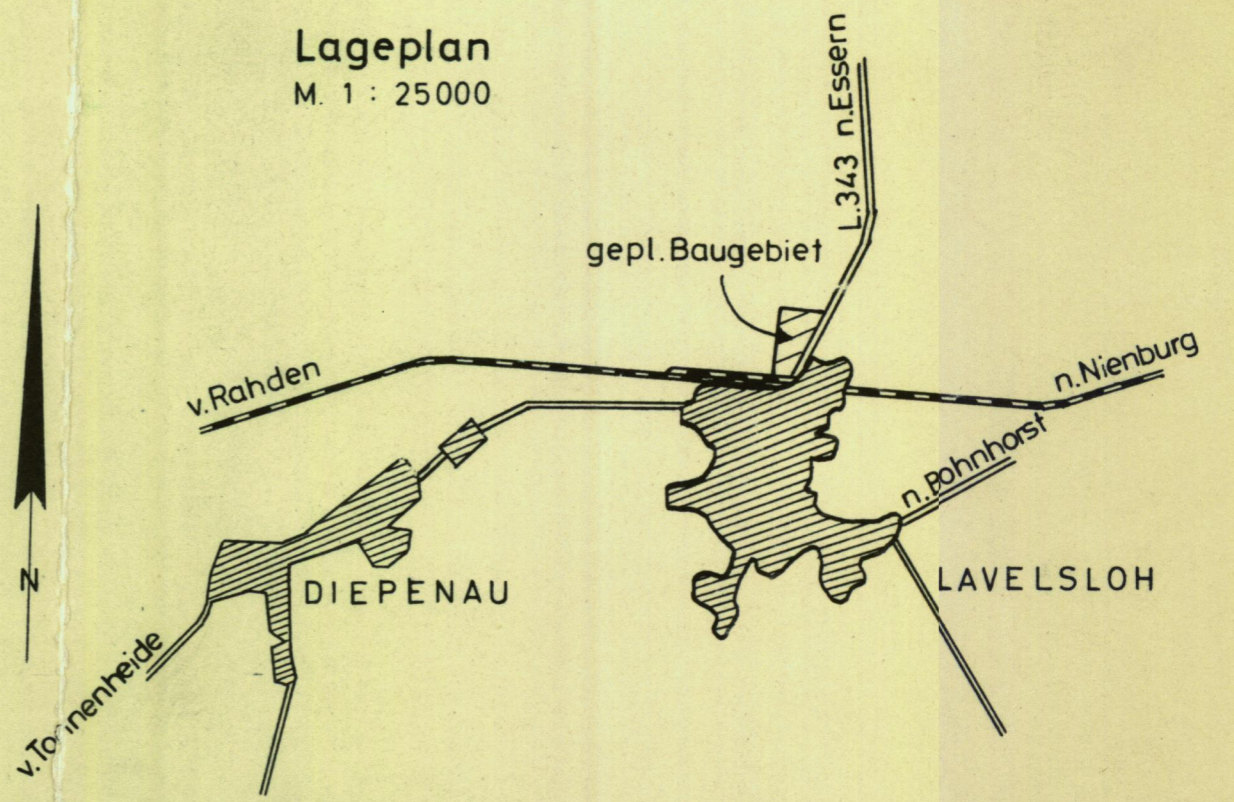
Bebauungsplan Nr. 1

„Hinter der Bahn“

in der Flur 2

Maßst. 1 : 1000

Lageplan
M. 1 : 25000



Text zum Bebauungsplan :

Die als Kreisbögen dargestellten Straßeneinmündungen sollen in etwa als ein Vieleckzug örtlich abgesteckt werden.

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkanten beider Straßen nicht behindert werden.

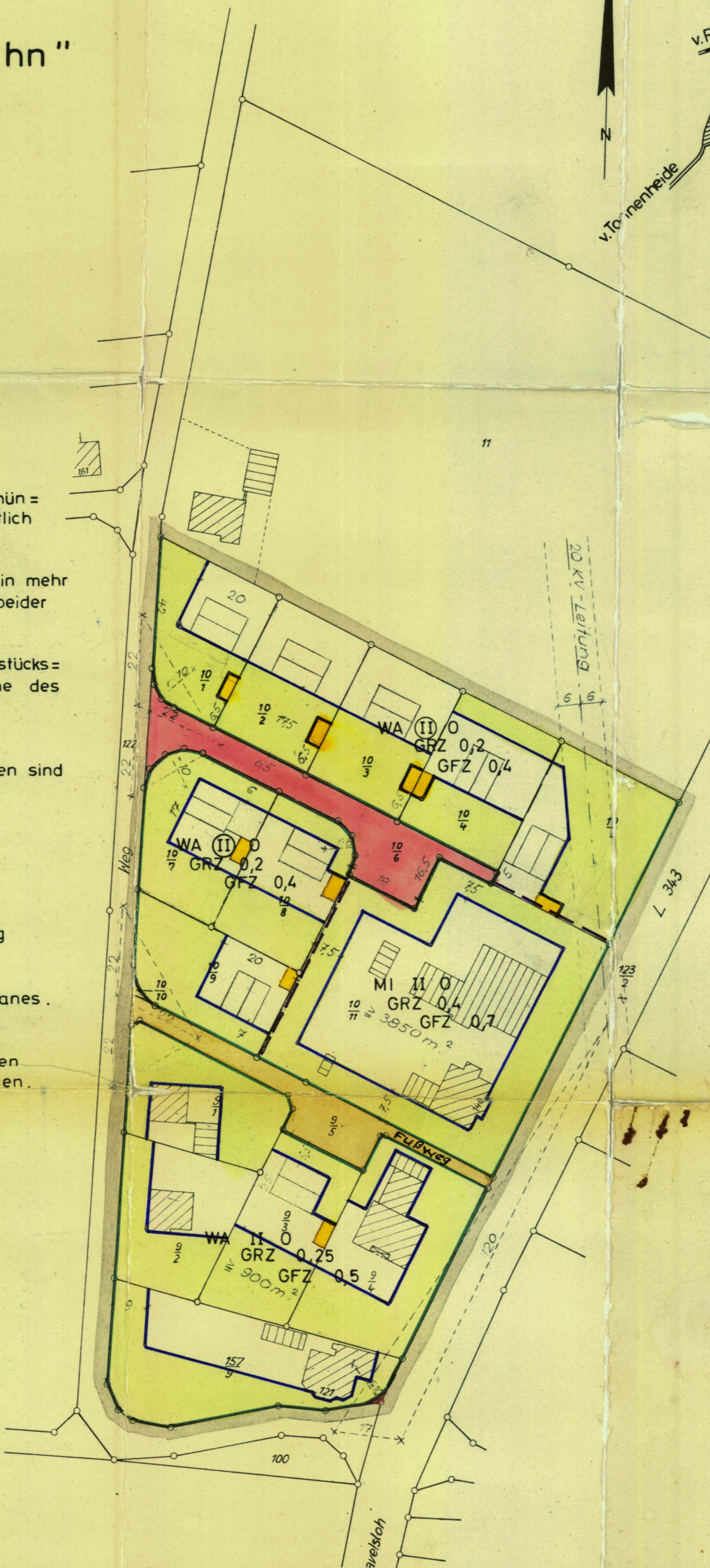
Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksgrößen gelten als Mindestgrößen im Sinne des § 9 Abs. 1(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Begrenzungslinien öffentlicher Verkehrsflächen sind gleichzeitig auch Begrenzungslinien der vorgeschriebenen Nutzung.

Das Plangebiet wird teils als allgemeines Wohngebiet -WA- und teils als Mischgebiet -MI- in offener Bauweise ausgewiesen.
(gem. §§ 4 u. 6 der Baunutzungsverordnung v. 26.6.1962)

Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) 1 - 5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Baugrundstücke im WA II O und WA II O - Gebiet sind mit freistehenden 1 - 2 Familien - Wohnhäusern zu bebauen.



Erklärung verbindlicher Festsetzungen:

- Grenze des Plangebietes
- Vorhandene Straßen - u. Wegeflächen
- Gepulte Straßen - u. Wegeflächen
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen.
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Gebietsgrenze für die bauliche Nutzung
- Baumgrenze
- Baugrenze
- Grundflächenzahl § 20 Bau NVO
- Geschossflächenzahl § 20 Bau NVO

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschafts - u. Nebengebäude
- Gepulte Wohngebäude
- Gepulte Garagen
- Allgemeines Wohngebiet - offene Bauweise - 1 - 2 Vollgeschosse gem. § 18 Bau NVO x) WA II O
- 2 Vollgeschosse gem. § 18 Bau NVO - WA II O
- Mischgebiet - offene Bauweise - 2 Vollgesch. - MI II O = GRZ 0,4, GFZ 0,7

NACHRICHTLICHE HINWEISE :

- Aufzuhebende Eigentumsgrenze
- Vorhandene Eigentumsgrenze
- Gepulte Eigentumsgrenze
- x) Das 2. Vollgesch. im WA II O - Gebiet kann nur im Dachraum liegen. Die Dachform ist im Bebauungsplan durch Firstlinien nachrichtlich dargestellt. Die rechtliche Festlegung erfolgt in der für den Bereich dieses Bebauungsplanes erlassenen Ortssatzung für Baugestaltung.

Bescheinigung
Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage vermessungstechnisch einwandfrei ist und sich die eingetragene Planung eindeutig in die Örtlichkeit übertragen läßt.
(L.S.)
NIENBURG - W., den
Katasteramt
Vermessungsoberrat

Hat ausgelegt
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 23.6.1960
in der Zeit vom 8.5.65 bis 8.6.65
Lavelosloh, den 9.6.65
Gemeinde Lavelosloh
K. Nienburg-W.
Gemeindedirektor

Vermerk
Der Gemeinde Lavelosloh ist die Vervielfältigung unter den mit Bescheid des Katasteramts NIENBURG vom 26.11.1964 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.
NIENBURG - Weser, den
Katasteramt

Als Satzung beschlossen
gemäß § 10 des BBauG. vom 23.6.1960
vom Rat der Gemeinde Lavelosloh
Lavelosloh, den 30.11.1965
Gemeinde Lavelosloh
K. Nienburg-W.
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Bekanntmachung
der Genehmigung des Bebauungsplanes
gemäß § 12 BBauG. ist am 15. Juli 1966 erfolgt.
Lavelosloh, den 15. Juli 1966
Gemeindedirektor

Als Entwurf vom Rat der Gemeinde beschlossen
gemäß Bundesbaugesetz v. 23.6.1960
Lavelosloh, den 3.9.64
Gemeinde Lavelosloh
K. Nienburg-W.
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Genehmigt
gemäß § 11 des BBauG. vom 23.6.1960
HANNOVER, den 7. März 1966
Der Regierungspräsident
H VI - Nr. 173/66
Im Auftrage
Oberregierungsbaurat
Oberbaurat

Für die Ausarbeitung
NIENBURG - Weser, den 25.2.1965
Landkreis Nienburg - W.
Der Oberkreisdirektor
Hochbauabteilung
I.A.
Ko.