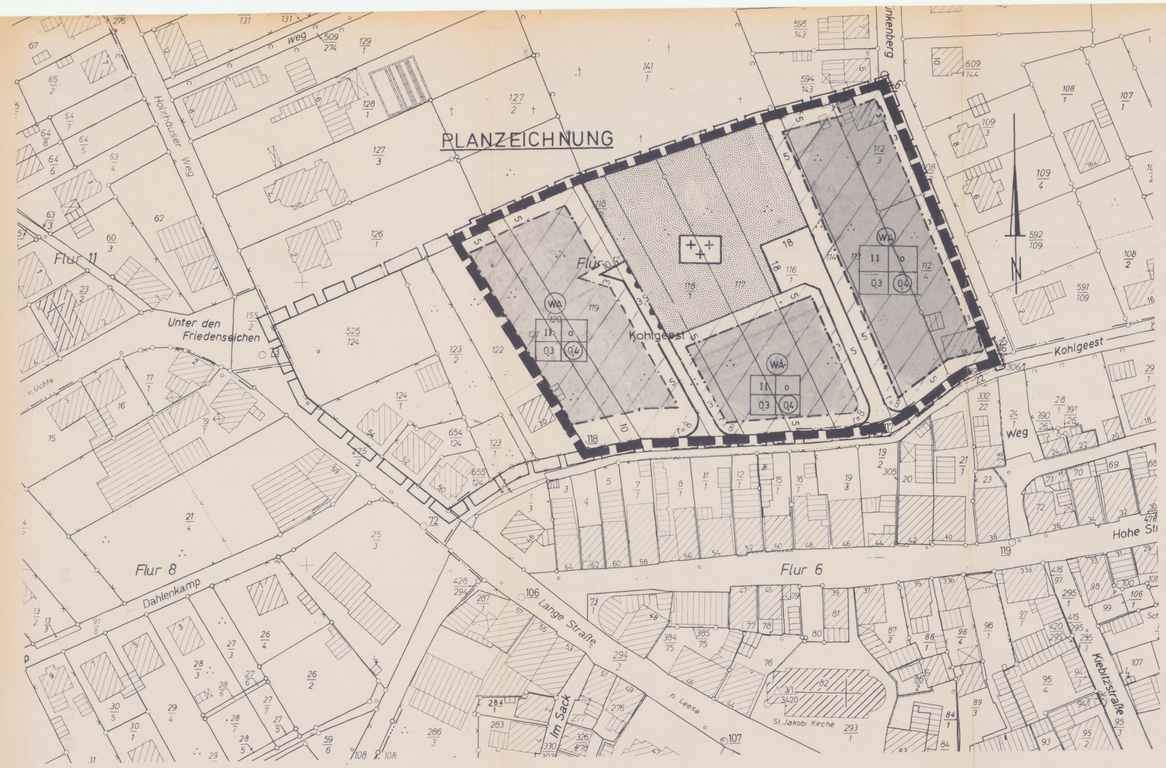


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 2256)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck (vgl. textliche Festsetzungen §1)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „KOHLGEEST II"
- Öffentliche Grünfläche
- Friedhof
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 „KOHLGEEST II"

Landkreis Nienburg / Weser

Gemeinde

# STOLZENAU

## ORTSTEIL STOLZENAU

Bebauungsplan Nr. 13

# „KOHLGEEST II"

## – 1. ÄNDERUNG –

Flur 5 – Maßstab 1:1000

ENTWURF
2. ÖFFENTL. AUSLEGUNG

ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB 1:25 000

| | | | |
|---|---|---|---|
| Planverfasser: Landkreis Nienburg / W. Der Oberkreisdirektor — Planungsamt — | Bearbeitet: K. Lunstedt | Aufgestellt: | 24. 9. 1982 |
| | | Geändert: | 12. 8. 1983 |
| | Gezeichnet: L. Koslowski | | 8. 2. 1984 |
| | Az: 61-622-21/032 1-13-A1 | | 21. 3. 1984 |

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt

— das Bundesbaugesetz (BBauG.) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12. 1976 (BGBl. I S. 949) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

— die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**§ 1**

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

**§ 2**

Im Plangebiet tritt der Bebauungsplan Nr. 13 „Kohlgeest II" außer Kraft.

Dieser Planentwurf hat in der Zeit vom 20. 02. 1985 bis 20. 03. 1985 öffentlich ausgelegen.
Stolzenau, den 15.05.1985
Der Gemeindedirektor
– Akkermann –

STOLZENAU WESER
GEMEINDE
LANDKREIS NIENBURG

## 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 Gesetzes [1] 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 (DVBBauG) vom 19.6.1978 (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 das Gesetz~~ [1] vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) [1]
hat der Rat der Gemeinde Stolzenau ~~diesen Bebauungsplan Nr.~~ /die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 13 [3] 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:

Stolzenau, den 15.05.1985

Ratsvorsitzender — (Siegel) — Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.1982 die Aufstellung der 1. Änderung [3] des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. [4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.01.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Stolzenau, den 15.05.1985 — Der Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Kreises Nienburg erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 1.10.1981 Az.: AIII 31/81
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.9.1981).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 1.10.1981

Der Entwurf der 1. Änderung [3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg-Weser, Der Oberkreisdirektor, Planungsamt, I. A. Lünstedt (Lünstedt)

Nienburg/Weser, den 8.2.1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.1984 dem Entwurf der 1. Änderung [3] 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 04.02.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung [3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.02.85 bis 20.03.85 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. [5]

Stolzenau, den 15.05.1985 — Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung [3] 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 ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Stolzenau, den .....

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.05.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Stolzenau, den 15.05.1985 — Der Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az: .....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben [3] – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. [3]
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen. [3]

Hannover, den .....

Genehmigungsbehörde

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben [3] in seiner Sitzung am ..... beigetreten. [6]
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben [3] vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Stolzenau, den .....

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

Stolzenau, den .....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht [3] – geltend gemacht worden.

Stolzenau, den .....

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich