Zeichnerische Festsetzungen:

Flur 11
Dahlenkamp
An der Bleiche
An der Bleiche
Lange Straße B 215
Krumme Straße
Der Kuhkamp
Im Hofen
Flur 6
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
Stolzenauer Mühlenbach
RICHTFUNKTRASSE
MAX BAUHÖHE 55m
Bahnhofstraße
Mühlenbach
Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG.
SPERRWERK GEGEN WESER-HOCHWASSER
GEPLANTE B 215/441
Flur 8
FUSSWEG
Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG.
SPERRWERK GEGEN WESER-HOCHWASSER
GEPLANTE B 215/441
Hinter dem Damme
TURNIERPLATZ
FLÄCHE FÜR DIE LAND-WIRT-SCHAFT
TENNISPLATZ MIT CLUBHAUS
Bad
FREIBAD
Flur 7
WESERKAMPFBAHN (SPORTPLATZ)
SCHÜTZENPLATZ
FUSSWEG

N

STOLZENAU
WESER
PLAN-GEBIET
UCHTE
LEESE
MENDEN

LAGEPLAN – M. 1:25000

Planzeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Grünfläche
- Parkanlage
- Bäume (§ 9 Abs 1 Nr. 16 BBauG.)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Gemeinbedarfsfläche
- Schule
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MD – Dorfgebiet
- II – Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,6) – Geschoßflächenzahl
- O – Offene Bauweise
- △ – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- MD | II o / 0,4 | (0,6) – Anordnung von Planzeichen
- Richtfunktrasse
- Umformerstation (Trafo)
- Versorgungsleitung (Elt.-Kabel

Textliche Festsetzungen:

Die Zulassung der im § 23 Abs. 5 der BauNVO vom 26.11.1968 genannten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird hiermit ausgeschlossen.

Im MD-Gebiet sind nur landwirtschaftliche Nebengebäude, in denen aus Gründen des Immissionsschutzes keine intensive Viehhaltung betrieben werden darf, zulässig.

Hinweise:

- (ND) – Naturdenkmal (zu schützendes Einzelobjekt)
- (ND) – Naturdenkmal (flächig)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind folgende Naturdenkmale dargestellt, die im Naturdenkmalbuch des Landkreises Nienburg/Weser unter den Nummern
97 – 1 Silberweide
99 – Eschen-Eichen-Wäldchen
eingetragen sind.

Die Trassenführung der geplanten B 215/441 entspricht den Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens des Straßenbauamtes Nienburg.

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

An der Einmündung des Mühlenbaches in die Weser ist im Durchlaßbauwerk an der ehemaligen Mühle ebenfalls eine Absperrvorrichtung gegen das Weserhochwasser bereits eingebaut.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21. Juni 1974)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen grenzenrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Nienburg (Weser), den 19. Nov. 1974 — Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom LANDKREIS NIENBURG/WESER DER OBERKREISDIRIGENT HOCHBAUABTEILUNG IM AUFTRAGE
NIENBURG/WESER, den 29.5.1975

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat in seiner Sitzung am 17.7.1974 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) zuletzt 20 # 15% ortsüblich durch öffentlichen Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.3.1974 bis 14.10.1974 öffentlich ausgelegen.

STOLZENAU, den 21.10.1974
Der Bürgermeister — Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde STOLZENAU hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16.10.1974 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

STOLZENAU, den 21.10.1974
Der Bürgermeister — Der Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde STOLZENAU in der Sitzung vom 16.10.1974 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214 – 999/74 vom heutigen Tage genehmigt.

HANNOVER, den 28.2.1975
Der Regierungspräsident in Hannover
In Vertretung:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 26. März 1975 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt – Gemeinde – Verwaltung ab 26. März 1975 öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

STOLZENAU, den 01. April 1975
Der Gemeindedirektor
In Vertretung:

Landkreis Nienburg - Weser
Gemeinde

STOLZENAU

Bebauungsplan Nr. 19

„IM HÖFEN"

in den Fluren 6 u. 8

Maßstab 1 : 1000