



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 Baugebiet wird teils als reines Wohngebiet -WR- und teils als allgemeines Wohngebiet -WA- in offener Bauweise ausgewiesen.
(gem. §§ 3 u. 4 der Bauutzungsverordnung v. 26. 6. 62)

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

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

Erklärung verbindlicher Festsetzungen

- Grenze des Plangebietes
- Öffentliche Grünfläche
- Vorh. Straßen- u. Wegflächen
- Gepl. Straßen- u. Wegflächen
- Abstellplätze (Parkflächen)
- Begrenzungslinien d. öffentl. Verkehrsflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare
- Gebietsgrenze f. die bauliche Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Wirtschafts- u. Nebengebäude
- Gepl. Wohngebäude
- Gepl. Garagen
- Allgemeines Wohngebiet - offene Bauweise -
- 1-2 Vollgeschosse gem. § 18 BauNVO x)WA II o
- 1 Vollgeschosß gem. § 18 BauNVO - WR I o
- 2 Vollgeschosse gem. § 18 BauNVO - WR II o

Nachrichtliche Hinweise

- Aufzuhebende Eigentumsgrenze
- Vorhandene
- Geplante
- Das 2. Vollgeschosß im WA II o - Gebiet kann nur im Dachraum liegen.
- Die Dachform ist im Bebauungsplan durch Firmlinien nachrichtlich dargestellt.
- Die rechtliche Festlegung erfolgt in der für den Bereich dieses Bebauungsplanes erlassenen Ortssatzung für Baugestaltung.
- Geländehöhen 65,88
- Vorgeschlagene Straßenhöhen (62,50)
- Geländehöhen = vorgeschlagene Straßenhöhen 66,94

Kreis Nienburg - Weser
Gemeinde
LOCCUM
Bebauungsplan Nr.5

„Ahradskamp“
in der Flur 6
M. 1:1000

<p>Bescheinigung</p> <p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage vermessungstechnisch einwandfrei ist und sich die eingetragene Planung eindeutig in die Örtlichkeit übertragen läßt.</p> <p>NIENBURG-W., den 30. Juni 1965 Katasteramt Vermessungsoberrat</p>	<p>Als Entwurf vom Rat der Gemeinde beschlossen</p> <p>gemäß Bundesbaugesetz v. 23. 6. 1960 LOCCUM, den 15. 10. 64</p> <p><i>Johann</i> Bürgermeister <i>Weser</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>gemäß § 10 des BBauG vom 23. 6. 1960 vom Rat der Gemeinde LOCCUM LOCCUM, den 18. 11. 65</p> <p><i>Johann</i> Bürgermeister <i>Weser</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG. ist am erfolgt. LOCCUM, den</p> <p>Gemeindedirektor</p>
<p>Vermerk</p> <p>Der Gemeinde LOCCUM ist die Vervielfältigung unter den mit Bescheid des Katasteramts NIENBURG vom 28. 1. 65 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.</p> <p>NIENBURG-W., den 30. Juni 1965 Katasteramt</p>	<p>Hat ausgelegen</p> <p>gemäß § 2 Abs. 6 BBauG v. 23. 6. 1960 in der Zeit vom 1. 5. bis 31. 5. 1965 LOCCUM, den 1. 6. 65</p> <p><i>Weser</i> Gemeindedirektor</p>	<p>Genehmigt</p> <p>gemäß § 11 des BBauG. vom 23. 6. 1960 HANNOVER, den Der Regierungspräsident H VI - Nr im Auftrage</p>	<p>Für die Ausarbeitung</p> <p>NIENBURG - Weser, den 24. 8. 64 Landkreis Nienburg-W. Der Obervermessungsdirektor Hochbauamt heilung I. A. <i>Weser</i></p>

Luftaufnahme 11. 11. 66