

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **17. März 1981** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, **Wiesenweg**, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am örtlich bekanntgemacht.

Wohnste, den **29.8.81**,  
*Kirchmann Dr.*  
 Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerk  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2, 4 u. 6, Maßstab 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für  
 Bremerförde am **29.06.1979** A: 1658/79

Die Planungsvorlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **24. Sep. 1981**).  
 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.

Bremerförde, den **24. Sep. 1981**,  
*Kirchmann Dr.*  
 Katasteramt  
 Unterschrift  
 Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gesellschaft für Landeskultur GmbH Bremen.  
 Bremen, den **31.03.1981**  
*Waiszfeld*

Planverfasser: Mitglied der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **9. Juni 1981** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **13. Juni 1981** örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **1. Juli bis 4. August 1981** gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wohnste, den **29.8.81**,  
*Kirchmann Dr.*  
 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am **11. August 1981** als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wohnste, den **29.8.81**,  
*Kirchmann Dr.*  
 Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Landkreis Rotenburg (Wümme)** (Az. -V- 640/1) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt worden. Die Landkreisebene ist auf Antrag der Gemeinde vom **1. August 1981** gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Rotenburg (Wümme), den **08. Januar 1982**,  
 Genehmigungsbehörde  
**Landkreis Rotenburg (Wümme)**  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 (in Vertretung)  
*Schirmer*

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom **8.1.82** (Az. -V- 640/1) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am **11.3.82** beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom **11.3.82** öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am **11.3.82** örtlich bekanntgemacht.

Wohnste, den **23.3.82**,  
*Kirchmann Dr.*  
 Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **30.4.82** im Amtsblatt **des Landkreises Rotenburg (W.)** bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **30.4.82** rechtsverbindlich geworden.

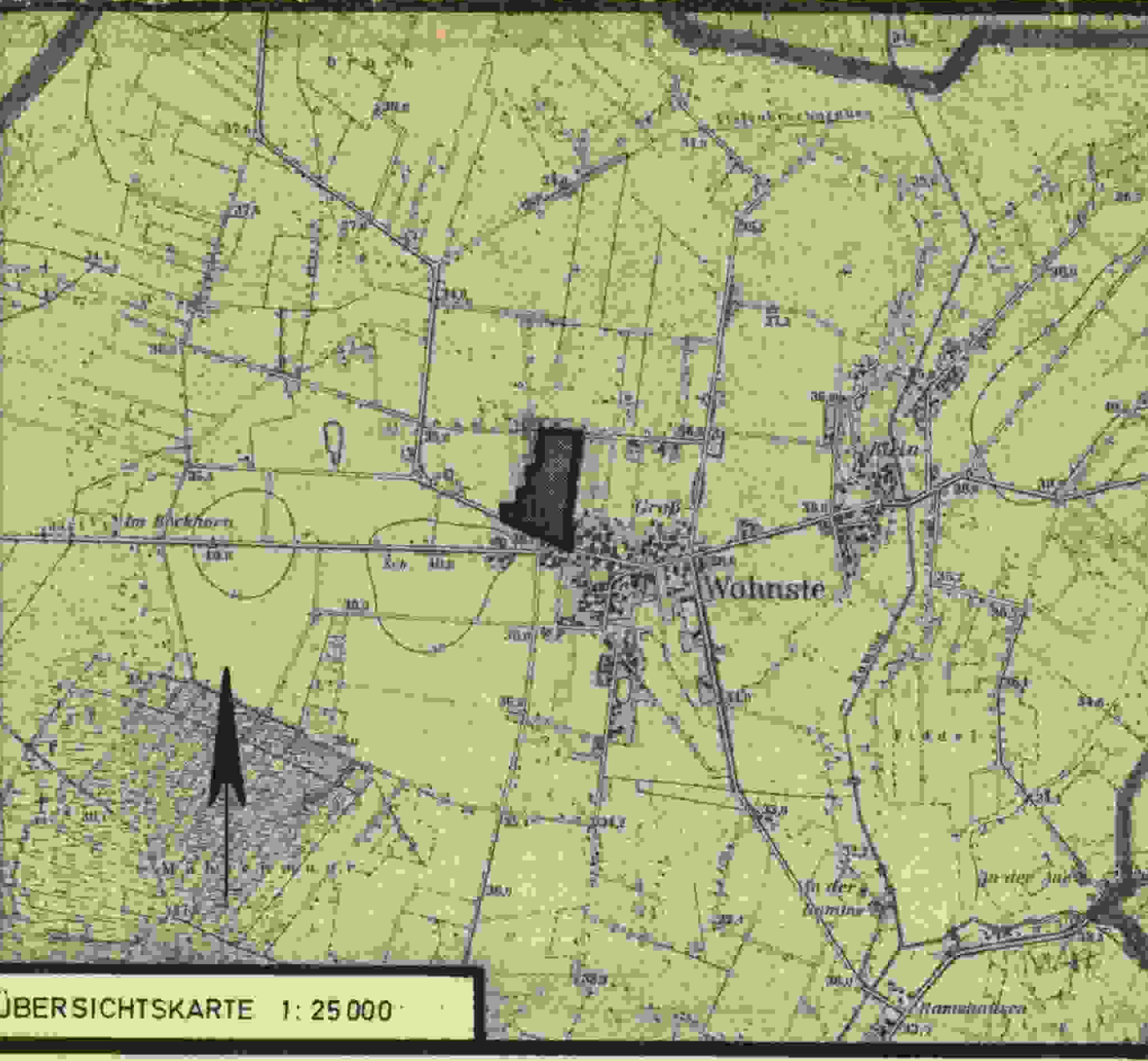
Wohnste, den **25.5.82**,  
 Der Bebauungsplan wird  
 auf Januar 1982 ausgelegt.  
*Kirchmann Dr.*  
 Gemeindevorstand

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

Wohnste, den **31.10.83**,  
*Kirchmann Dr.*  
 Gemeindevorstand



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Garagen und Nebenanlagen  
 Garagen gemäß § 12 Bau NVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Bau NVO dürfen die straßenseitige Baugrenze nicht überschreiten.  
 Davon ausgenommen gemäß § 14 (2) BauNVO sind die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser dienenden Nebenanlagen sowie Einfriedigungen.
  - Sichtdreiecke  
 Die Sichtdreiecke sind festgelegt gemäß § 9 (1) 10 BBauG.  
 Ihre Abmessungen sind gewählt nach der Verfügung der Nds. Straßenbauverwaltungsdirektion vom 31. 12. 1957.  
 Innerhalb der Sichtdreiecksflächen sind bauliche Anlagen und Bewuchs, soweit sie 0,80 m über der Mitte der fertigen Straße liegen, nicht erlaubt.
  - Zulässigkeit von Nutzungen  
 Innerhalb des mit dem Einschrieb "gemäß § 5. (2). 2, 3, 5 u. 6 BauNVO" gekennzeichneten Teiles des Ortgebietes (MD) dürfen gemäß § 1. (4) und (5) BauNVO nur folgende Nutzungen ausgeübt werden:  
 gemäß § 5. (2). 2 BauNVO Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen  
 gemäß § 5. (2). 3 BauNVO sonstige Wohngebäude  
 gemäß § 5. (2). 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
 gemäß § 5. (2). 6 BauNVO Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen  
 In dem vorgeschriebenen, eingeschriebten Ortgebiet wird im Falle der sonstigen Wohngebäude darüber hinaus gemäß § 9. (1). 19 BBauG die Hobbytierhaltung zugelassen.
  - Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9. (1). 25 b BBauG).  
 Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten, bestehenden Bäume auf der Westseite des Wiesenweges besteht gemäß § 9. (1). 25 b BBauG Bindung für die Erhaltung von Bäumen.
  - Pflanz- und Erhaltungsgebot (§ 9. (1). 25 a BBauG)  
 Für die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Pflanzgebotstreifen auf Privatgrundstücken besteht gemäß § 9. (1). 25 a BBauG Pflanz- und Erhaltungsgebot für standortgerechte Bäume und Sträucher:  
 Breite 3 m: 2-reihig  
 5 m: 3-reihig  
 6 m: 5-reihig  
 Arten: Stieleiche, Sandbirke, Feldahorn, Vogelbeere, Holunder, Traubenkirsche, Birchenweide



Aufgrund 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 Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18. 10. 1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde **WOHNSTE** diesen Bebauungsplan Nr. 5 **„WIESENWEG“** bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wohnste, den **25.5.82**,  
 (Siegel)  
 Ratsvorsitzender  
 Gemeindevorstand

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 Wohnbauflächen  
 WS Kleinsiedlungsgebiete  
 WI Reine Wohngebiete  
 WA Allgemeine Wohngebiete  
 Gewerbliche Bauflächen  
 MG Dorfgebiete  
 MI Mischgebiete  
 MN Kerngebiete  
 Gewerbliche Bauflächen  
 GE Gewerbegebiete  
 GI Industriegebiete  
 Sonderbauflächen  
 SW Wohnbauangebotsgebiete  
 SO Sondergebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgeschosse  
 II Zahl der Vollgeschosse, zwingend  
 III Grundflächenzahl  
 IV Geschosshöhenzahl  
 V Baumassenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 O Offene Bauweise  
 A Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 B Nur Hausgruppen zulässig  
 C Nur Einzelhäuser zulässig  
 D Nur Doppelhäuser zulässig  
 G Geschlossene Bauweise  
 Boulinie  
 B Baugrenze  
 V Vorhandene Grundflächengrenzen  
 S Stellung der baulichen Anlagen

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, FÜR DEN GEMEINDEBEDIEN  
 F Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeindebedarf  
 V Verwaltungsgebäude  
 S Schule  
 K Kindergarten  
 T Theater  
 J Jugendheim, Jugendherberge  
 P Post  
 K Kirche  
 H Hallenbad  
 KR Kindertagesstätte, Kindertagesheim  
 Schutzzentrum  
 F Feuerwehr

5./6. VERKEHRSFLÄCHEN  
 S Straßenverkehrsflächen mit Begleitgrün  
 P Parkdecks  
 D Dachstuhl, Durchfahrt, Unterführung, Arkade  
 Z Zufahrtsweg  
 A Ausfahrtsweg  
 ZU und Zufahrtsweg  
 Ö Öffentliche Parkflächen  
 S Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
 B Bindung für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9. (1). 25 b BBauG

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN  
 Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen  
 E Elektrizitätswerk  
 G Gaswerk  
 W Wasserbehälter  
 U Umformstation  
 P Pumpwerk  
 M Müllbeseitigungsanlage  
 F Feinabwerk  
 W Wasserwerk  
 U Umformwerk  
 B Brunnen  
 K Kälteanlage  
 T Trichterstation  
 G Gasregelanlage

8. FÜHRUNG OBERTR., VERSORGENGSANL. UND HAUPTWASSERLEITUNGEN  
 F Freileitung (Mittelspannung)  
 E Freileitung mit Masten (Hochspannung)  
 K Kabeltrasse  
 G Gasleitung  
 W Wasserleitung  
 F Fernwärmeleitung  
 A Abwasserleitung  
 E Fernwasserleitung  
 Q Fernwärmeleitung

9. GRÜNFLÄCHEN  
 G Grünflächen  
 P Parkanlage  
 Z Zielfläche  
 B Bodeplatz  
 F Friedhof  
 D Dauerkleingärten  
 S Sportplatz  
 B Bäume zu erhalten  
 P Bäume zu pflanzen

10. WASSERFLÄCHEN  
 W Wasserflächen, Hüfen  
 F Flächen für die Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN  
 F Flächen für Aufschüttungen  
 A Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT  
 F Flächen für die Landwirtschaft  
 F Flächen für die Forstwirtschaft  
 F Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN  
 S Stellplätze  
 G Garagenstellplätze  
 G Garagen mit entsprechenden Beulflächen oder -geräten  
 T Tiefgaragen  
 E Ein- und Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen  
 S Sichtdreiecke  
 B Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen  
 M Mit Geb., Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen  
 V Vor der Bekanntschaft freizuhaltende Grundstücke  
 A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 S Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen  
 G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne  
 V Vor der Bekanntschaft freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
 Ü Übernahme der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen  
 N Naturschutzgebiet  
 L Landschaftsschutzgebiet  
 U Übergang der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
 W Wasserschutzgebiet  
 Q Quellenschutzgebiet  
 Ü Überschneidungsgebiet  
 F Flächen für Bahnanlagen

Die mit einem X versehenen Flächen sind im vorliegenden Plan neu ausgewiesen worden.  
 Die mit einem X versehenen Flächen sind im vorliegenden Plan neu ausgewiesen worden.

VG-Stadt VG-Stadt  
 Baublatt Baublatt  
 Az. 64 92/197 Az. 64 92/197  
 Eing. Blatt Eing. Blatt

Grundlage: Sonderkartierung  
 Az 1658/79  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 29.06.79  
 durch das Katasteramt Bremerförde  
 Beglaubigt:  
 Bremerförde den 29.06.79  
 KATASTERAMT  
 auftrags  
*Schirmer*

Ergänzt:  
 Bremerförde  
 KATASTERAMT  
 im Auftrag

LANDKREIS ROTENBURG(WÜMME)  
 GEMEINDE WOHNSTE  
 GEMARKUNG WOHNSTE  
 FLUR 2, 4 u. 6  
 MASSTAB 1:1000  
 HERGESTELLT VOM KATASTERAMT BREMERFÖRDE

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die urschriftliche Ausfertigung übernommen

Wohnste, den **25.5.82**,  
 (Siegel)  
 Ratsvorsitzender  
 Gemeindevorstand

ÄNDERUNGEN:  
 Gem. § 20 BBauG  
 10.05.1981  
 Gem. § 2a(6) BBauG

**GEMEINDE WOHNSTE**  
**LANDKREIS ROTENBURG (W.)**

BEBAUUNGSPLAN NR 5  
**„WIESENWEG“**

Maßstab: 1:1000  
 Anlage: 2 Blätter  
 Blatt-Nr.: 2

Gezeichnet: Koch  
 Geprüft: Projekt-Ing. Sieler  
 Projekt-Nr.: 4411-61  
 Datum: MÄRZ 1981

GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GMBH  
 2800 BREMEN FRIEDRICH-MISSLER-STR. 42 TELEFON (0421) 230007