

## Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**MD** Dorfgebiet § 5 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**0,3** Grundflächenzahl § 16 BauNVO

**0,5** Geschossflächenzahl § 16 BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse

**28° - 48°** Dachneigung 28° - 48°sse

BAUWEISE; BAUGRENZEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**---** Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

**○ ○ ○** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

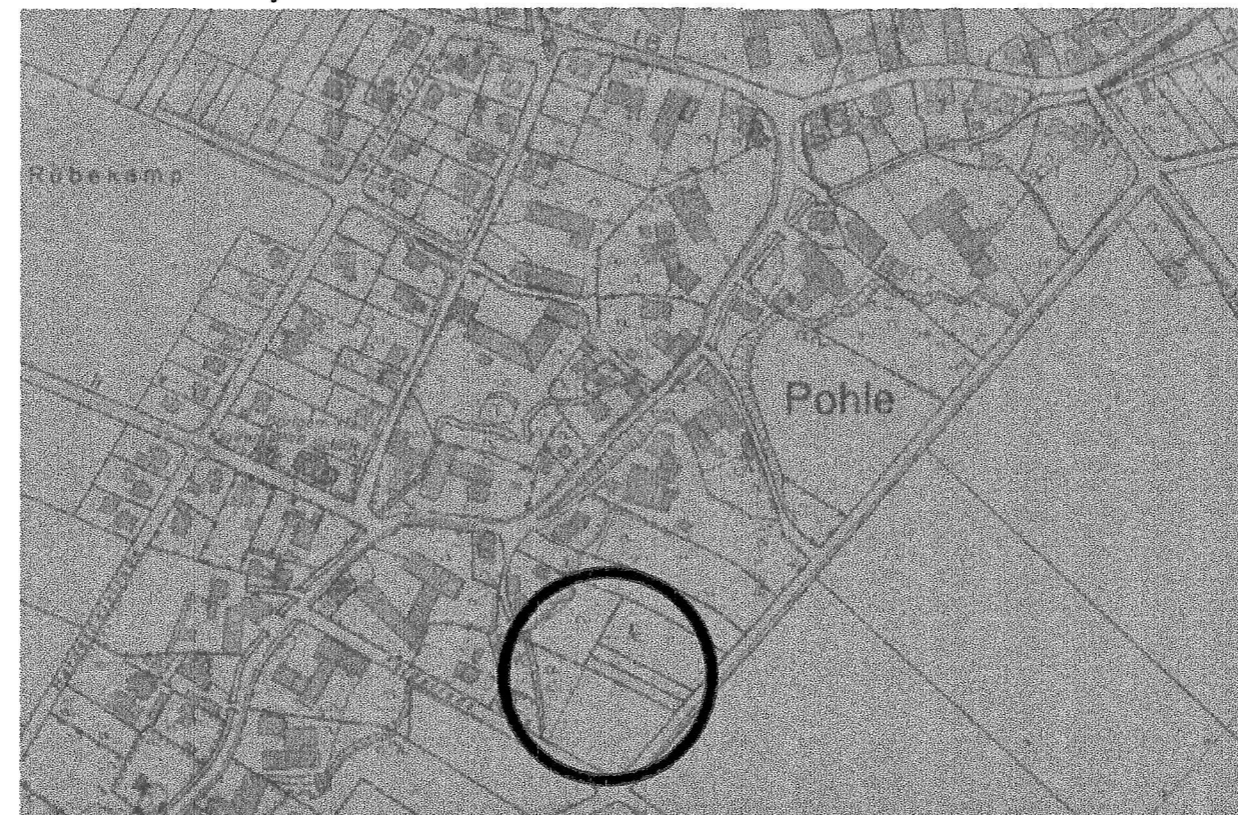
**---|---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

**●●●●●** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### Hinweis:

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl I S. 466) erstellt worden.

### Ortsübersichtsplan 1:25 000



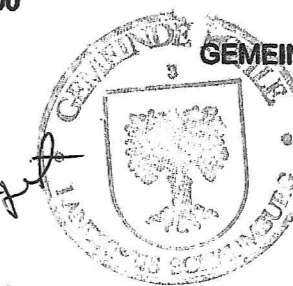
### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 u. 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Pohle diesen Bebauungsplan Nr. 14 „Hauptstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Pohle, den 25. Januar 2000

Der Bürgermeister

(Baumgart)



Der Gemeindedirektor

(Wilke)

### Verfahrensvermerke:

#### 1. Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Pohle hat in seiner Sitzung am 27.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Hauptstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 25. Januar 2000.

Der Gemeindedirektor

(Wilke)

#### 2. Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:

Maßstab: 1:1000

Die Verleihefähigkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.2000). 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.

Rodenberg, den 08.02.07

Der Gemeindedirektor

(Wilke)

#### 3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Pohle hat in seiner Sitzung am 27.05.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.08.1999 bis 09.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 25. Januar 2000

Der Gemeindedirektor

(Wilke)

#### Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.09.1999 bis 27.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 25. Januar 2000

Der Gemeindedirektor

(Wilke)

#### 4. Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Pohle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15. Dezember 1999 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 25. Januar 2000

Der Gemeindedirektor

(Wilke)

#### 5. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.02.2000 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 4/2000 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.02.2000 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 23. Februar 2000

Der Gemeindedirektor

(Wilke)

#### 6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rodenberg, den

#### 7. Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den

## Bauleitplanung der Gemeinde Pohle

### Bebauungsplan Nr. 14 "Hauptstraße"

einschliesslich örtlicher Bauvorschriften  
über die Gestaltung