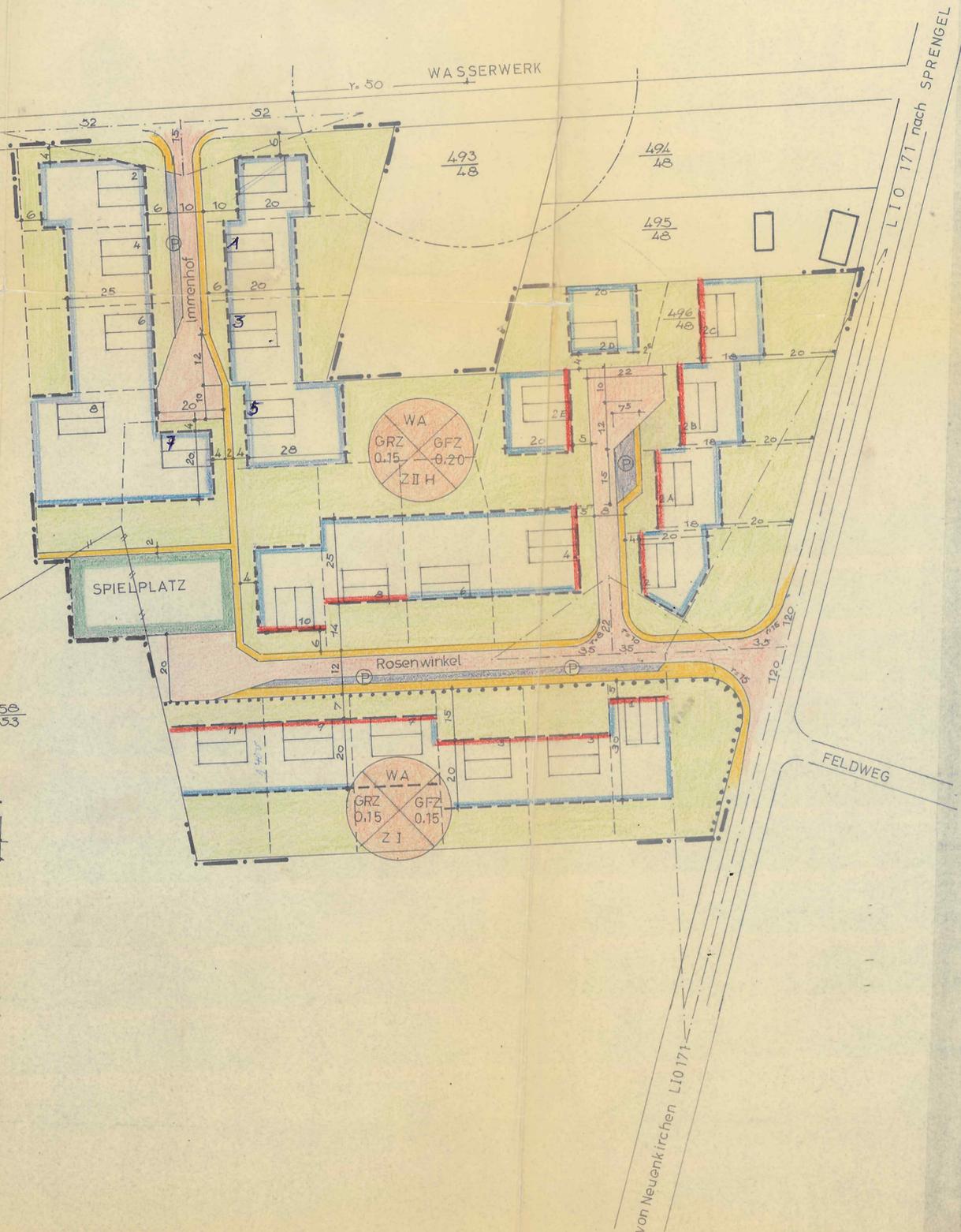
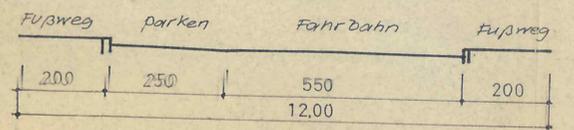
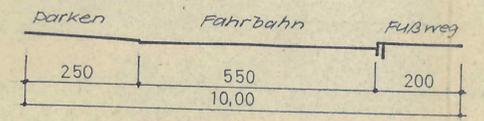
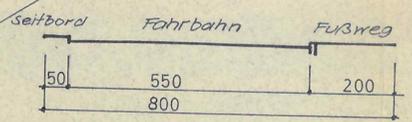


Neuenkirchen  
8 71

NORDEN  
M 1:1000



Fußweg  
Fahrbahn  
Parkplätze

Privates Grün (nicht überbaubar)

Sichtdreiecke: Sie sind freizuhalten von allen baulichen Anlagen und Bepflanzungen, die die Fahrbahnoberflächen mehr als 80 cm überragen.

Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung)  
Grenze der 1-geschossigen Bebauung



Z II H: Zahl der Vollgeschosse  
H: Höchstzahl (siehe jedoch Gestaltungssatzung)  
GRZ = 0,15 Grundflächenzahl z.B. = 0,15  
GFZ = 0,20 Geschosflächenzahl z.B. = 0,20

WA = Allgemeines Wohngebiet  
Zulässig sind:

1. Wohngebäude
  2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Im Plangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

II. Ausnahmen:

Garagen dürfen die überbaubare Fläche zur Straße hin überschreiten, sofern vor der geöffneten Garagentür 5,00 m Länge auf eigenem Grundstück verbleibt.

III. Nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen

- Der Rat der Gemeinde Delmsen hat am **17.12.1963** eine Satzung über besondere Anforderungen an die Gestaltung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erlassen mit folgenden Festsetzungen:
  - Das 2. Geschöß darf nur als ausgebauter Dachgeschoss ausgeführt werden.
  - Einriedigungen dürfen nicht höher als 80 cm sein.
  - Kniestöcke sind nur bis zu 40 cm Höhe zulässig.
- Die Grundstücke sind entlang der L 171 und im Bereich des Sichtdreiecks Rosenwinkel - L 171 ohne Durchgangseröffnungen einzufriedigen.  
Diese Forderung ist vom jeweiligen Eigentümer grundbuchlich zu Gunsten des Landes Niedersachsen (Nds. Landesverwaltungsamt - Straßenbau-) eintragen zu lassen.

IV. Übrige Eintragen

- Grundstücksgrenzen, neu
- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Grundstücksgrenzen, aufzuheben
- Hausnummern
- vorhandene Bebauung

1. Ausgearbeitet  
in Auftrage und in Einvernehmen mit der Gemeinde Delmsen  
Landkreis Soltau  
- Bauabteilung -  
Soltau, den 7.1.1965 *Hallmberg*

2. Öffentlich ausgelegt  
gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25.6.1960  
in der Zeit vom 10.2.1965 bis zum 10.3.1965  
auf Grund der Bekanntmachung vom 23.7.1965

Gemeinde Delmsen  
Landkreis Soltau  
*H. Meier*  
(Gemeindedirektor)

3. Aufgestellt:  
gemäß § 2 (1) des BBauG und als Satzung gemäß § 10 des BBauG  
und § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.55 in der  
Fassung des Gesetzes vom 18.4.63 vom Rat der Gemeinde  
Delmsen am 18. Mai 1965.  
Der Bebauungsplan Nr. 1 vom 17.12.1963 verliert mit In-  
krafttreten dieses Bebauungsplanes seine Gültigkeit.

Delmsen, den *4.3.1966*  
(Bürgermeister)  
*H. Meier*  
n. Gemeindedirektor  
Gemeinde Delmsen  
Landkreis Soltau  
(Gemeindedirektor)  
*W. Helwig Heucke*  
2. Beigeordneter

Genehmigt

gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes  
vom 23. 6. 60

Lümburg, den *4.3.1966*

Der Regierungspräsident  
Dezernat für Städtebau und Ortsplanung

Az: *L 12/17*



5. Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des BBauG auf Grund der  
Bekanntmachung vom 07. April 1966 mit Aushang von  
bis 7.4.66 bis 24.7.1966

Gemeinde Delmsen  
Landkreis Soltau  
*H. Meier*  
(Gemeindedirektor)

6. Die Richtigkeit der Planunterlage für den  
vorgesehenen Zweck wird bescheinigt.

Soltau, 13.9.1965  
Katasteramt  
in Vertretung  
*Dargmann*

