

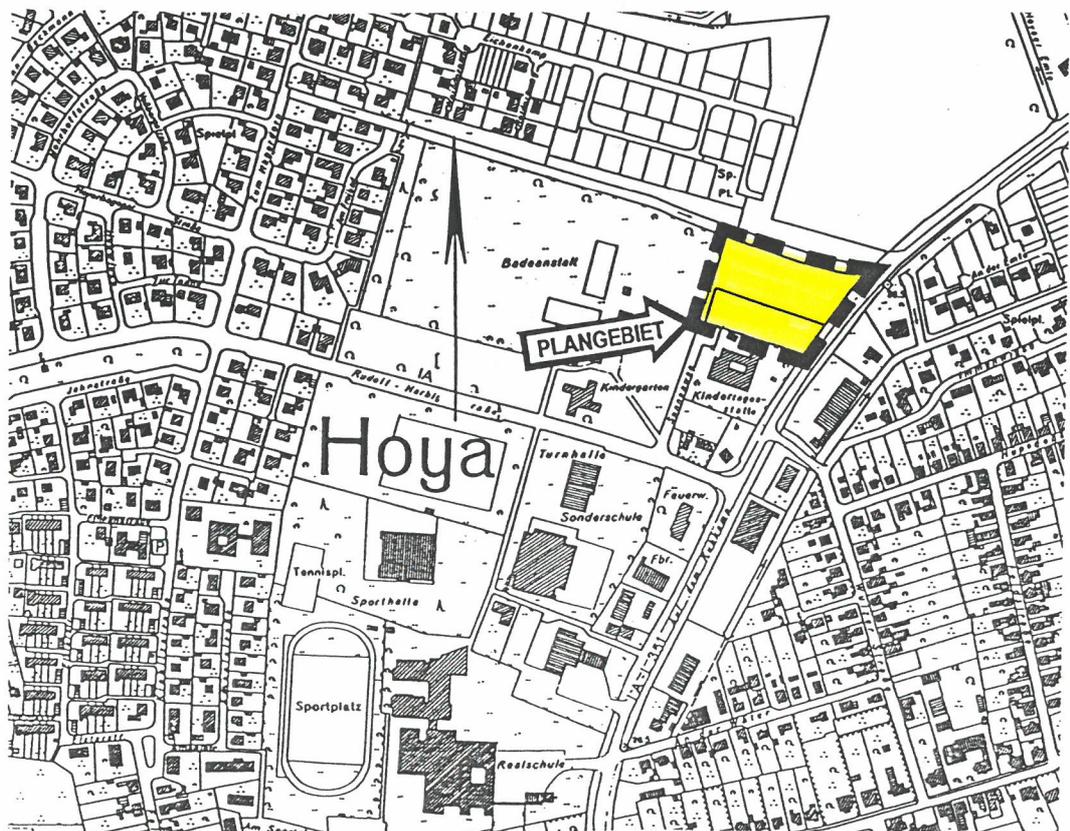


STADT HOYA / WESER

BEBAUUNGSPLAN

NR. 32

"WOHNGEBIET HOYA — NORD III"
— 1. ÄNDERUNG —



URSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber:

Stadt Hoya/Weser
Schlossplatz 2
27318 Hoya/Weser

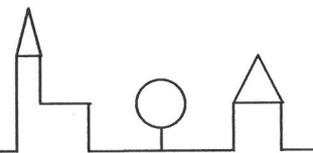
Stand :

Juli 2004

Bearbeitung und Verfassung:

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger
dipl.-ing.
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Grafschaft Hoya

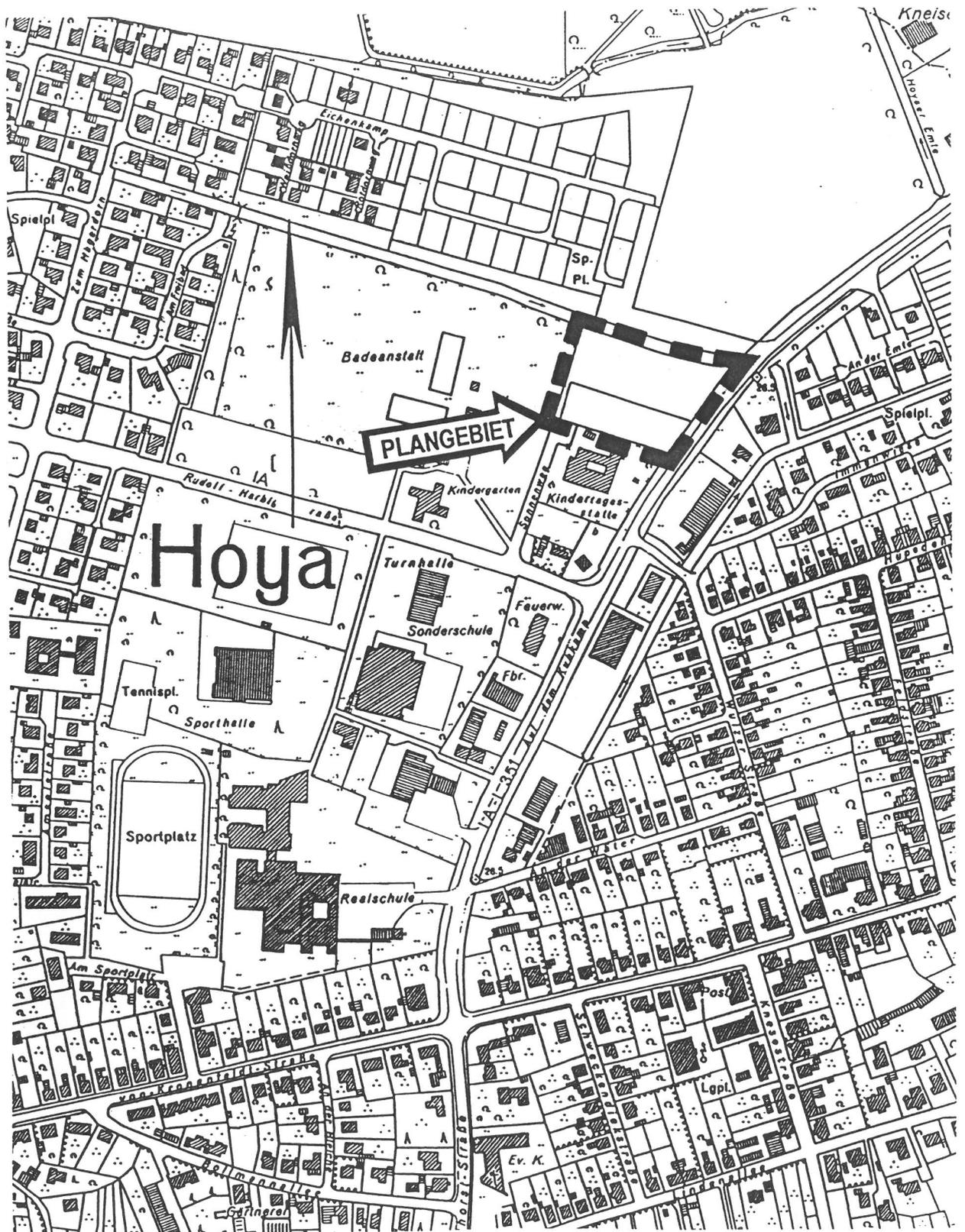
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANZEICHNUNG

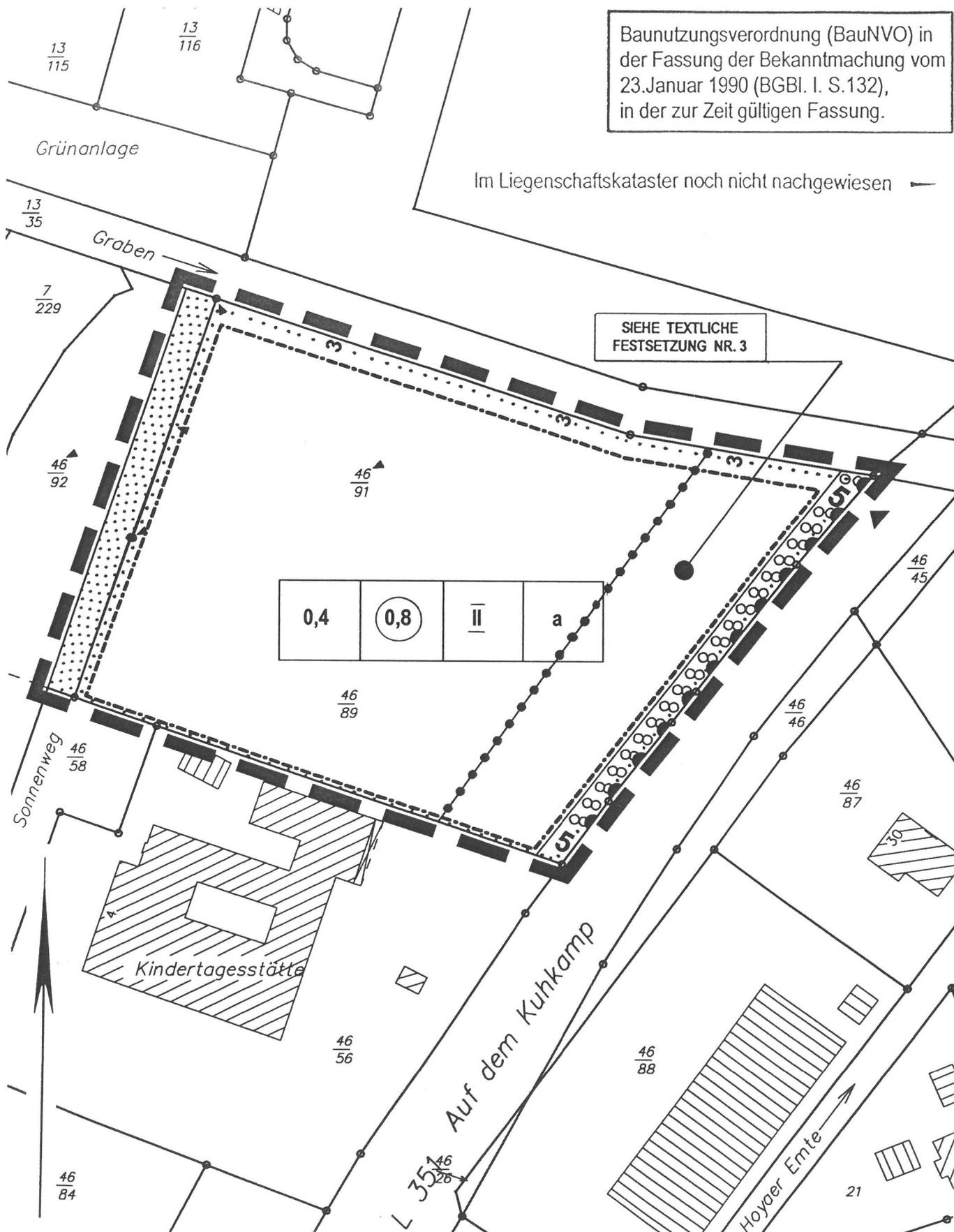
M.: 1 : 1.000

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
 der Fassung der Bekanntmachung vom
 23.Januar 1990 (BGBl. I. S.132),
 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen →

SIEHE TEXTLICHE
 FESTSETZUNG NR. 3

0,4	0,8	II	a
-----	-----	----	---



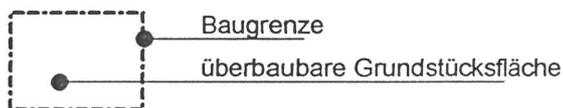
PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

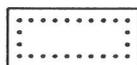
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a abweichende Bauweise



EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



Flächen für den Gemeinbedarf

VERKEHRSFLÄCHEN



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



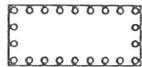
Einfahrt / Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN



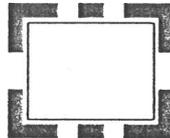
Öffentliche Grünflächen: Ortsrandeingrünung

PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

2.1 Die gekennzeichnete Pflanzgebotsfläche ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen nach den Pflanzenlisten 1 bis 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Bepflanzung ist dicht (mehrrichtig und mehrschichtig) und zusammenhängend mit einem Pflanzabstand von 1,5 m durchzuführen. Die Straucharten sind in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen zu setzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 1 großkroniger Baum (vgl. Pflanzenliste 1), 2 mittelhoch werdende Bäume (vgl. Pflanzenliste 2) und 40 Sträucher (vgl. Pflanzenliste 3) zu pflanzen. Die Straucharten sind in Gruppen von 5 – 10 Pflanzen zu setzen.

Pflanzqualität: Baumarten müssen 2 x v. Heister mind. 200 – 250 cm Höhe haben. Straucharten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60 – 100 cm entsprechen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).

2.2 In der Fläche für Gemeinbedarf ist je angefangener 150 m² versiegelter Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum nach den Pflanzlisten 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzqualität: Baumarten müssen 3 x v. Hochstamm mind. 12 – 14 cm Stammumfang haben.

3 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm von der Landesstraße L 351 (Auf dem Kuhkamp) vorbelastet. Im gekennzeichneten Bereich sind Fenster zur L 351 hin nur zulässig, wenn für diese ein resultierendes Schalldämmmaß R' w, res gemäß DIN 4109 von 35 dB(A) nachgewiesen werden kann.

PFLANZENLISTE

Pflanzenliste 1 / Großkronige Bäume

Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Esche (Fraxinus excelsior)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Hängebirke (Betula pendula)

Pflanzenliste 2 /

Mittelhoch werdende Bäume

Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Wildbirne (Pyrus communis)
Salweide (Salix caprea)
Bruchweide (Salix fragilis)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Pflanzenliste 3 / Sträucher

Hasel (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schneeball (Viburnum opulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Schlehe (Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Rainweide (Ligustrum vulgare)
Ohrweide (Salix aurita)
Purpurweide (Salix purpurea)
Aschweide (Salix cinerea)

HINWEISE

1. Bodendenkmale

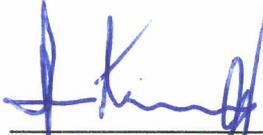
Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

2. Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "WOHNGEBIET HOYA - NORD III" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Stadt Hoya/Weser** diesen Bebauungsplan Nr. 32 "WOHNGEBIET HOYA - NORD III" – 1.Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 22.11.2004



Staddirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat in seiner Sitzung am2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "WOHNGEBIET HOYA - NORD III" – 1.Änderung -, beschlossen.

Hoya/Weser, den

Staddirektor

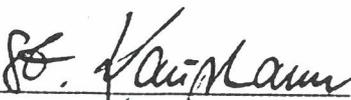
PLANUNTERLAGE

Gemarkung Hoya, Flur 8

Maßstab1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juni 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

Nienburg/Weser, den 17.06.2004



Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de


rolf unger
dipl. - ing.
architekt

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat in seiner Sitzung am **12.07.2004** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **19.07.2004** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **28.07.2004** bis **28.08.2004** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hoya/Weser, den 15.12.2004



Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der **Stadt Hoya /Weser** hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hoya/Weser, den



Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Stadt Hoya/Weser** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **22.11.2004** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 15.12.2004



Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **32 "WOHNGBIET HOYA - NORD III" – 1.Änderung -**, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **15.12.2004** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **15.12.2004** rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den 15.12.2004

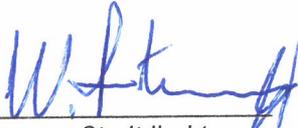


Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Hoya/Weser, den 14.11.2008

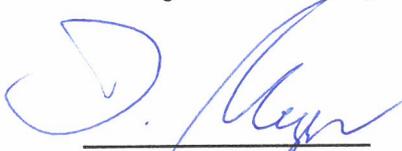


Stadtdirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Hoya/Weser, den 19.12.2011



Stadtdirektor