

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Hoya/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 49 „Rettenstation und Tagespflege Lange Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Hoya, den 03.02.2021  
gez. Wasner L.S. gez. D. Meyer  
Bürgermeisterin Stadtdirektor

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde Stadt Hoya - Gemarkung Hoya – Flur 1  
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020

Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.01.2020).

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). 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.

Nienburg, den 29.01.2021

L.S. gez. Kaupmann  
ÖbVl Stephan Kaupmann, Nienburg

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 28.01.2021  
gez. Th. Aufleger  
(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hoya hat in seiner Sitzung am 13.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 b BauGB durchgeführt.

Hoya, den 03.02.2021  
gez. D. Meyer  
Stadtdirektor

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Hoya hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 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 17.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.06.2020 bis 27.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya, den 03.02.2021  
gez. D. Meyer  
Stadtdirektor

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hoya hat den Bebauungsplan Nr. 49 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.01.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 03.02.2021  
gez. D. Meyer  
Stadtdirektor

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Hoya wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Hoya im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hoya, den 03.02.2021  
gez. D. Meyer  
Stadtdirektor

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Hoya ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 49 ist damit am 15.02.2021 in Kraft getreten.

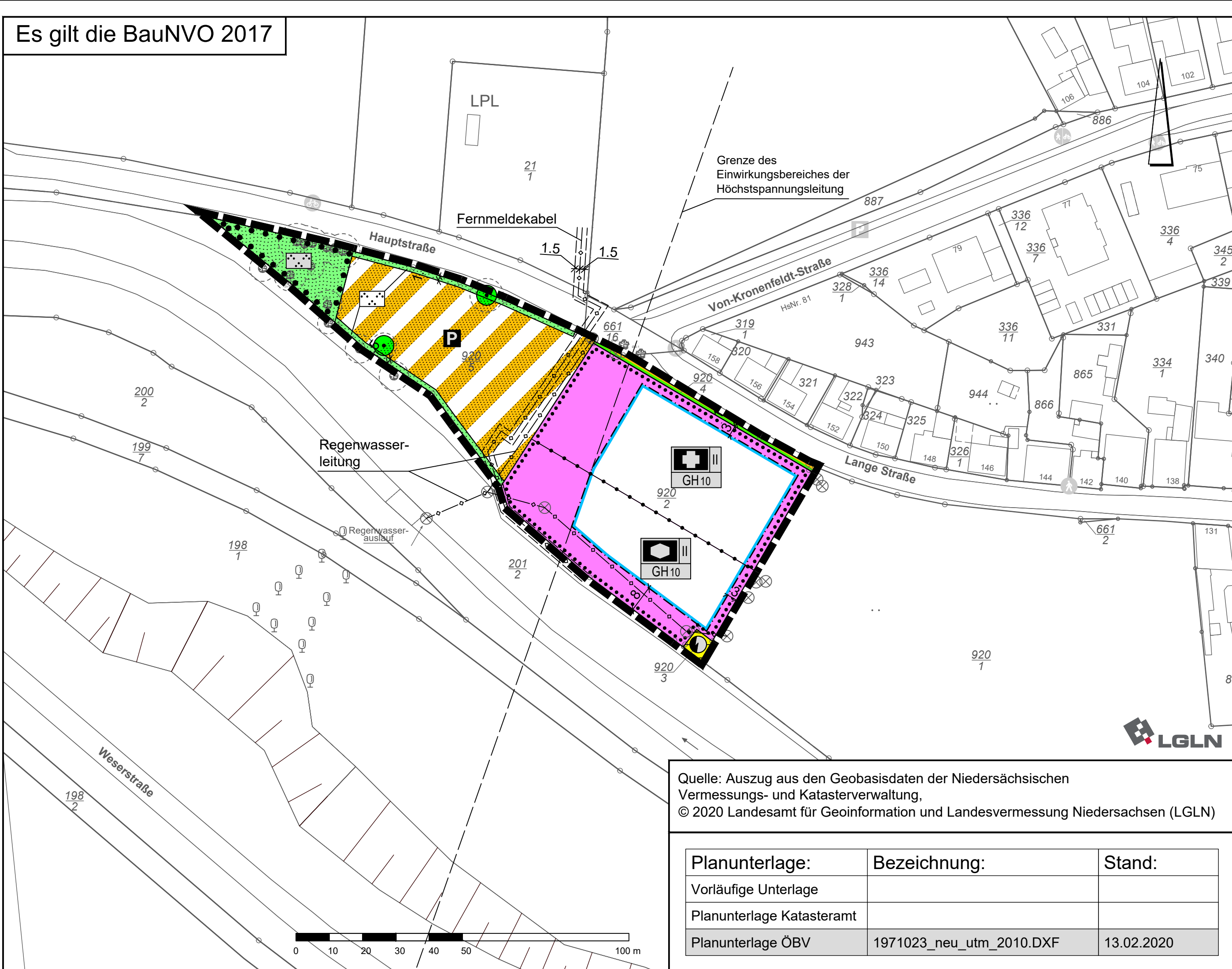
Hoya, den 17.02.2021  
gez. D. Meyer  
Stadtdirektor

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 49 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 49 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hoya, den .....  
Stadtdirektor

# Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	1971023_neu_utm_2010.DXF	13.02.2020

# Textliche Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf**  
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettenstation“ sind zulässig:
  - Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Rettenstation
  - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Rettenstation innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren FlächenInnerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Tagespflege“ sind zulässig:
  - Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Tagespflegeeinrichtung
  - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Tagespflegeeinrichtung innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen
- Höhe baulicher Anlagen**  
Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß Einschieb im Planteil des Bebauungsplanes, jeweils gemessen zwischen der unteren und der oberen Bezugsebene, nicht überschritten werden darf. Untere Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn, der der Erschließung des Grundstückes dienenden Verkehrsfläche der Straße „Lange Straße“, gemessen in der Mitte der Fahrbahn, im rechten Winkel zum Gebäude. Obere Bezugsebene ist der oberste Punkt des Daches.
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern und Erhaltung von Einzelbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**  
Die in der Fläche bestehenden Gehölze sind gemäß § 9 Abs. 1 25 b BauGB dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze werden durch gleichartige standortgerechte heimische Gehölze nachgepflanzt. Anfallender Urnat ist zu beseitigen. Die gehölzfreien Bereiche sind extensiv zu pflegen. Eine einmalige Mahd im Jahr zum Ende der Vegetationsperiode ab Oktober ist zulässig.

# Hinweise

- Erdarbeiten, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen.  
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen sind gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 057229566-15; [archaeologie@schaumburgerlandschaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Altablagerungen:** Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Besonderer Artenschutz:** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung ebnet nicht den Weg auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.  
Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Bauverfahrenplanung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Entfernung von Gebäuden, Abschleppen von Oberboden) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen bzw. in den betroffenen Gehölzen oder Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hier rechtzeitig zu informieren.  
Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder vor dem Abruch von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen / Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs-, oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tieren dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GH 10 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze  
überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche
- 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  
Zweckbestimmung:  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**  
Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
Flächen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung: Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
unterirdische Leitung  
unterirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen 1,50 m
- Grünflächen**  
Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
zu erhaltender Baum  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

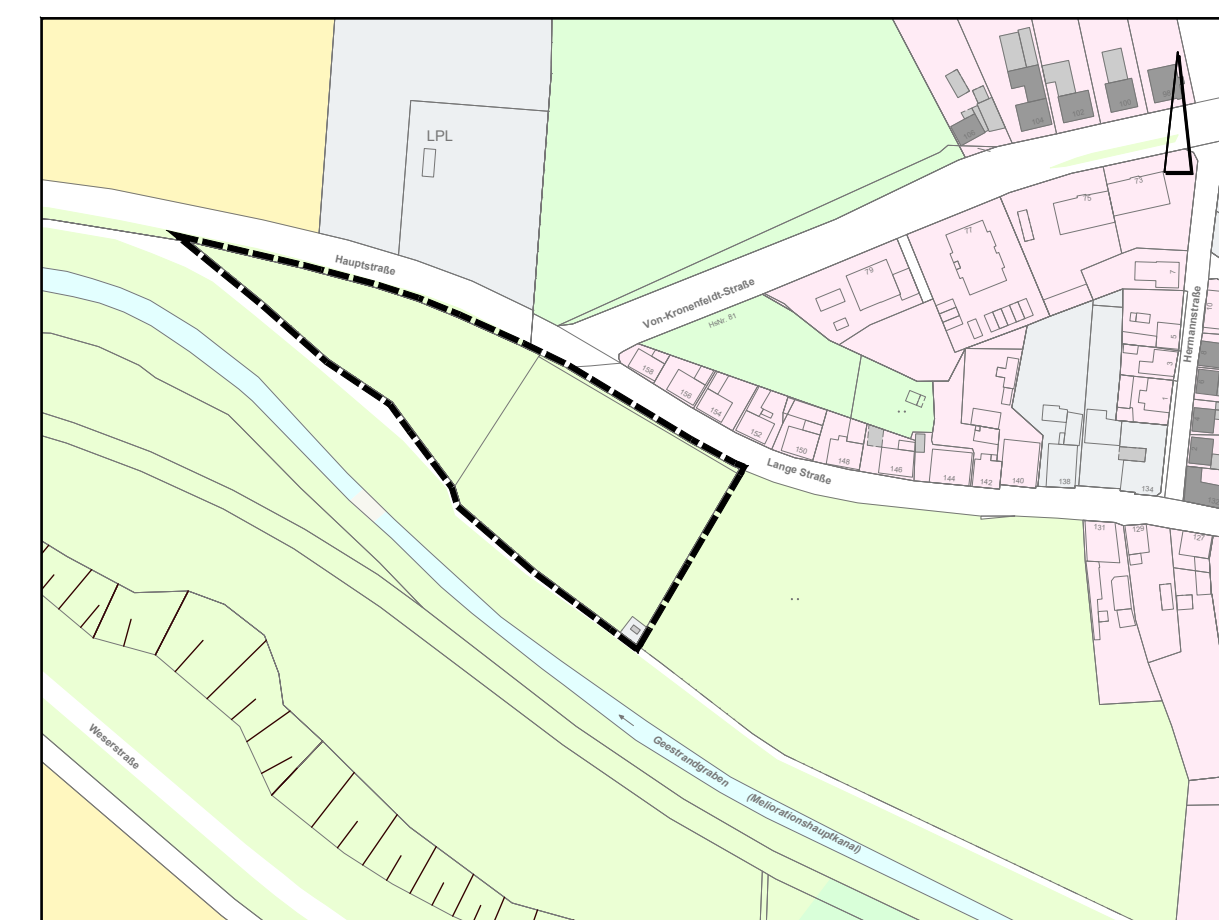
## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)  
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
**Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

# Stadt Hoya/Weser

# Bebauungsplan Nr. 49

„Rettenstation und Tagespflege Lange Straße“



Übersichtsplan M. 1 : 2.500

Januar 2021

ABSCHRIFT

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1 Telefon 0441 97174-0  
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174-73  
Postfach 3867 E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
26028 Oldenburg Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

