



**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastete Flächen - hier Unterhaltungsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 BauGB)

Räumstreifen

Umgebung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetze (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB); - ältere und passiver Schutz (vgl. schubtechnische Geodaten vom 17.05.1993)

Stützmauer (Mauer aus Bruchsteinwerk)

Flächen für technische Lärmschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Sichtdreieck - Straße      Sichtdreieck - Bahn

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

SAN      Umgrünung des Sanierungsgebietes

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

Mischgebiet - als BauVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

II      Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

Geschossflächenzahl

0,8      Grundflächenzahl

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

o      offene Bauweise

Bauweise - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauarbeit gekennzeichnet -

**FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE** (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bahnanlagen

Stadteinwohnerfläche

Stadteinwohnerfläche: die Stadteinwohnerfläche erfüllt, wenn sie mit einer Baulinie oder Bauweise zusammenfällt -

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R      Fuß- und Radweg

LW      Landwirtschaftlicher Weg

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung haben der Rat der Stadt Hoya (Weser) und der Rat der Gemeinde Hoyerhagen diesem Bebauungsplan Nr. 27 "Innerörtliche Hauptverkehrsstraße zwischen Bucker Straße und L 330 (2. Bauabschnitt)" gleichzeitig Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 25 bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplänen, technischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoya (Weser), den 18. Mai 1994

Hoyerhagen, den 18. Mai 1994

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Betriebshof

**HAUPTVERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

ER-Freileitung

Gastleitung

**GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen      Private Grünflächen

Verkehrsgrün      Gehölzbestände

Parkanlage      Begrünte Grünverbindungen

**Verfahrensvermerk**

Planunterlagen

Kartengrundlage: Lageschaltplan Hoya und Hoyerhagen Flur 1 und 7, Maßstab: 1:4.479,736. Die Verfertigung ist nur für eigene nachweisliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben über die Flächen und die darin enthaltenen öffentlichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 08.03.1993. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der öffentlichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übergabezeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist unvermeidbar möglich.

Nienburg (Weser), den 17.03.1993, 06. Juni 1994

Im Auftrage: NLEAG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnraumbau mbH

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgefertigt von der NLEAG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnraumbau mbH am 06. Juni 1994.

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hoya (Weser) und der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hoyerhagen haben in ihrer Sitzung am 13.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugunsten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zweige und Äste, die den Seiten der Hochspannungsfreileitungen entgegenstehen zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsschutzeinrichtungen zurückzuschneiden und leitungsgefährdende Äste nach vorheriger Ankränkung zu entfernen.

Hoya (Weser), den 18. Mai 1994

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen - Hauptkanal

Rahmendurchlässe

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erreichung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) - die Buchstaben a-f beziehen sich auf die Maßnahmen in der technischen Festsetzung Nr. 4.

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

**Textliche Festsetzungen (BauVO 1990)**

- Der Straßenabschnitt der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße ist in der Linienführung von 1 Bucker Straße nach 2 (westliche Grundstücksgränze des Betriebsgeländes der Gasversorgung Hoya GmbH) ca. 10 m unter dem derzeitigen Geländemiveau zu erstellen. Sie basiert auf dem strukturellen Ausbauplan und ist eine Maßnahme i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.
- In den Sichtdreiecken (Sichtfelder) sind jegliche Anlagen und Anpflanzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 m - gemessen von der Fahrbahnoberkante - führen.
- In den Sichtdreiecken entlang des Bahngeländes sind die Flächen nach der "Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung" (EBO) § 11 in Verbindung mit der "Vorschrift für die Sicherung der Bahnbühelwege bei nichtbusbesetzten Eisenbahnen" (BV-NB) § 8, längs dem Bahngelände in einem Höhenbereich von 1,50 m bis 4,00 m über Schienenoberkante und längs der Straße in einem Höhenbereich von 1,00 m bis 2,50 m von Bebauung, Bepflanzung oder abgestellten Gegenständen auf Dauer freizuhalten.
- Auf den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gleichzeitig Flächen für Aufschüttungen ist ein Wall als Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Nr. 17 BauGB anzulegen, der eine Mindesthöhe von 5,0 m über der fertigen Straßenkrone der Hauptverkehrsstraße haben muß.
- Innerthalb der straßenbegleitenden öffentlichen Freiflächen (Verkehrsgrün) sind Versickerungsmulden naturnah und landschaftsgeprägt einzubinden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden in unterschiedlichen Bereichen des Bebauungsplangebietes Baumartengruppen vorgesehen. Die genauen Standorte liegt der Grundordnung fest. Folgende Anpflanzungen sind durchzusetzen:
- Südlich Hauptverkehrsstraße
- Nördlich Wanderweg/Räumstreifen
- Verbindungsweg Wall - Krankenhauspromenade
- Westlich südlich Krankenhaus
- Südlich und nördlich des Walls in Gruppen

5.6	Eintimmung innerörtliche Hauptverkehrsstraße in die Landstraße	5.6	Quercus robur (Eiche) St.U. 14/16
5.7	Baumart an der Einmündung der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße in die Landstraße L 330	5.7	Tilia platyphyllos (Sommerlinde) St.U. 14/16
5.8	Baumart südlich Bucker Meliorations-Hauptkanal	5.8	Tilia platyphyllos (Sommerlinde) St.U. 14/16
5.9	Baumart Bucker Krankenhaus/Verbindungsweg Wall	5.9	Salix alba (Silberweide) St.U. 12/14
5.10	Baumart Bucker Betriebshof/Promenade	5.10	Salix alba (Silberweide) St.U. 12/14
5.11	Baumart Bucker L 351	5.11	Salix alba (Silberweide) St.U. 14/16

Die Maßnahmen der Festsetzungen Nr 5 und 6 sind durch die Stadt Hoya (Weser) fachgerecht und spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahmen (neue Bodenversiegelung) folgenden Pflanzperiode (Oktober, November bis März, April) durchzuführen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzungen innerhalb der Flächen mit Erhaltungsbündung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind diese zu pflegen, zu erhalten und im Falle eines natürlichen Abgangs zu ersetzen. Die Ergänzungsmulden sind in der darauffolgenden Pflanzperiode (Oktober, November bis März, April) durchzuführen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Kennzeichnung "A" bedeuten des Hauptkanals II. und III. Ordnung sind entsprechend dem Grundordnung als Uferbereiche zu gestalten und zu erhalten.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Kennzeichnung "B" sind entsprechend dem Grundordnung extensiv als Parkanlage (Wasser mit Großbäumen) zu gestalten und zu entwickeln.

Die Ausgleichsfläche ist als Lebensraum für Fauna und Flora aufzuwerten, und es sind nach Maßgabe des Pflanz- und Gestaltungsplanes Bepflanzungen zur Biotopvernetzung in dem östlichen und westlichen Abschnitt fächerförmig, dicht und bedeckend der Grünzone mit Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Weiterhin ist die Schenkelröhre der Kleinbahn vollständig zurückzubauen. Ansonsten ist die Fläche der Natur zu überlassen und Eingriffe zu vermeiden.

Die Maßnahmen zum Ausgleich sind durch die Stadt Hoya (Weser) fachgerecht und spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahmen der Hauptverkehrsstraße (Bodenversiegelung) folgenden Pflanzperiode (Oktober, November bis März, April) durchzuführen. Eine natürliche Vegetationsstruktur ist dauerhaft zu erhalten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für wanderungsaktive Amphibien ist die Anlage einer Barriere vorzuziehen.

Die Anlage der mit Geh- und Fahrrecht belasteten Fläche im Verlauf des Hauptkanals erfolgt zugunsten des Mittelwasserabflusses und dient der Gewässerunterhaltung (Räumstreifen) gemäß § 9 a NVO.

**Maßnahme: Innerörtliche Hauptverkehrsstraße in Hoya 2. Bauabschnitt**

Ber. Nr.	Etage	Flur, Fl.St.Nr.	Anschrift Grundstück
6	Süd	5	6631 Krankenhaus
7	Südwest	1	780 Bucker Str. 20
9	Süd	1,2	774 Bucker Str. 21
18	Ost	1,2	79111 Am Kanal
19	Ost	1,2	798 Bucker Str. 22
20	Ost	1	776 Bucker Str. 16
21	West	1,2	802 Sellhofer Str. 1
22	West	1,2	770 Bucker Str. 17
23	West	1,2	769 Bucker Str. 15
24	Ost	1,2	775 Bucker Str. 18
25	Ost	1,2	777 Bucker Str. 14
27	Nord	2	777 Bucker Str. 21

Die Bebauung, die innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Grundstücke liegt, ist durch baulichen Schutz (Schutzschuttfelder) an den im Sinne der 16. BImSchV vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) betroffenen räumlichen Teilen zu sichern. Ein Anspruch auf passive Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 für folgende Gebäude bzw. Gebäudeenseen:

Innerhalb der Leitungsbereichs dürfen keine hochwüchsigen Bäume, nur Bäume und Sträucher mit begrenzten Aufwuchshöhen angepflanzt werden. Die Pflanzhöhe ist begrenzt. Zweige und Äste, die den Seiten der Hochspannungsfreileitungen entgegenstehen zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsschutzeinrichtungen zurückzuschneiden und leitungsgefährdende Äste nach vorheriger Ankränkung zu entfernen.

Anpflanzungen sind Sträucher und Halbbaumarten, sowie stockausschlagende Baumarten, die durch das Zurückschneiden nicht in ihrem Bestand gefährdet werden.

**Inkrafttreten**

Die Erstellung der Gesetzgebung/Durchführung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 04.07.94 im Amtsantrag Nr. 24 beauftragt worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.07.94 rechtsverbindlich geworden.

Hoya (Weser), den 16. Okt. 1995

Hoyerhagen, den 16. Okt. 1995

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hoya (Weser), den 16. Okt. 1995

Hoyerhagen, den 16. Okt. 1995

**Mangel der Abwägung**

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hoya (Weser), den 16. Okt. 2003

Hoyerhagen, den 16. Okt. 2003

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Ak. 1) unter Auflegen von Maßgebener Ausweisung der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Hannover, den 18.05.1994

Hoya (Weser), den 18. Mai 1994

Hoyerhagen, den 18. Mai 1994

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 18.05.1994 im Amtsantrag Nr. 24 beauftragt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB kenntlich gemacht.

Hannover, den 18.05.1994

Hoya (Weser), den 18. Mai 1994

Hoyerhagen, den 18. Mai 1994

Der Rat der Stadt Hoya (Weser) und Rat der Gemeinde Hoyerhagen sind in der Verfügung vom 18. Mai 1994 beauftragt worden, die aufgeführten Auflagen / Maßnahmen / Ausweisungen in seiner Sitzung am 18. Mai 1994 öffentlich auszugeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. Mai 1994 bekanntgegeben.

Hoya (Weser), den 18. Mai 1994

Hoyerhagen, den 18. Mai 1994

Original **Urschrift**

**STADT HOYA (WESER) GEMEINDE HOYERHAGEN**

**Bebauungsplan Nr. 27**

"Innerörtliche Hauptverkehrsstraße (2. Bauabschnitt) zwischen Bucker Straße und L 330" gleichzeitige Teilauflhebung des B-Planes Nr. 25

Übersicht 1:10.000

Originalgröße: DOK 1:5.000  
Liniendicke: 1:10.000  
Verweilzeit im Entwurf: 08.03.1993  
Datum: 25.06.1993, Ak. 1: 17.05.93

**NLEAG**  
NLEAG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnraumbau mbH

**SATZUNG**  
19.05.1994