Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr.26 "Gewerbegelände nördlich Kuhkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung am 09.06.1993 beschlossen.

Hoya (Weser), den 29. Juni 1993

(Siegel)

gez. Friedrich — Bürgermeister

gez. Rustemeyer — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

In einer gemeinsamen Verwaltungsausschußsitzung am 30.01.1992 der Gemeinde Hilgermissen und der Stadt Hoya ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen worden.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Hoya (Weser), den 29.Juni 1993

gez.Rustemeyer
Gemeindedirektor/Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage, Liegenschaftskarte, Flur II, Hilgermissen, o.M. 1:1000
Az.: A III 13/92 vom ..... Maßstab: 1:1000 .....
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 11 Abs. 4 Nds. Vermessung- u. Katastergesetz vom 12.12.1978 - Nds. GVBl. S. 879).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Grenzen und Grenzmale richtig und vollständig nach
Stand: ..... 07.02.1992 .....
Für die Richtigkeit der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei, die Übereinstimmung des neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den ... 07.02.1992 .....
Katasteramt Nienburg

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Hannover, im September 1992 i.V. Baumeister-Jürg i.A. Schulze

Der VA der Gemeinde Hilgermissen und der VA der Stadt Hoya (Weser) haben in ihrer Sitzung am 20.07.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.08.1992 bis 04.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya (Weser), den 29.Juni 1993

gez.Rustemeyer
Gemeindedirektor/Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde Hilgermissen und der Rat der Stadt Hoya (Weser) haben den Bebauungsplan nach Prüfung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 09.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya (Weser), den 29.Juni 1993

gez.Rustemeyer
Gemeindedirektor/Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 07.07.1993 angezeigt worden.

Nienburg (Weser), den 19.07.1993 (Siegel)
Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
Rechtsamt
In Vertretung gez. Hardegen

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter ~~Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch rote Umrandung und Durchkreuzung kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Nienburg (Weser), den 19.07.1993 (Siegel)
Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
Rechtsamt
In Vertretung gez. Hardegen

Der Rat der Gemeinde Hilgermissen und der Rat der Stadt Hoya sind den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in ihrer Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.

Hoya (Weser), den

Gemeindedirektor/Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.08.1993 im Amtsblatt für den RB Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Hoya (Weser), den 12.08.1993

gez. Rustemeyer
Gemeindedirektor/Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

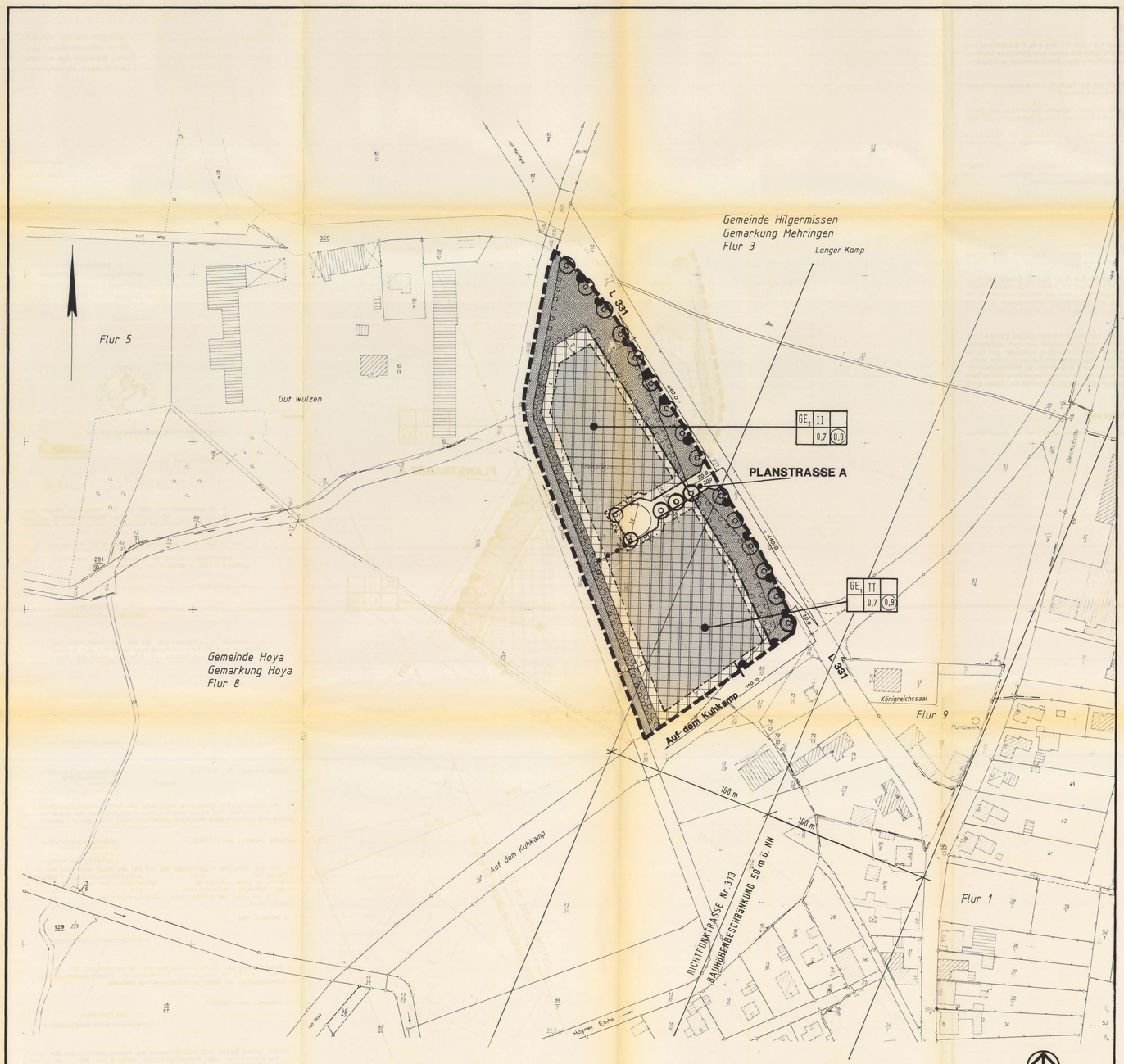
Hoya (Weser), den

Gemeindedirektor/Stadtdirektor

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

Hoya (Weser), den

Gemeindedirektor/Stadtdirektor



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG **M. 1 : 1000**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet (GE_E) gemäß § 8 i.V.m. § 1 Abs.4 Nr.1 BauNVO ist eine Tankstelle mit Kfz.-Werkstatt und Autohaus sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

2. Im Gewerbegebiet (GE_1+GE_2) gemäß § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nach § 1 Abs.5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

3. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.
Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber u.a. sind innerhalb der Sichtflächen zulässig, wenn sie die Sicht auf Fahrzeuge oder Fußgänger nicht verdecken (vgl. 5.1.4 Hinweise für Knotenpunkte und Plätze der EAE 85).

4. Innerhalb der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB ist eine dichte, flächenhafte Abpflanzung aus standortgerechten Laubholzarten vorzunehmen.

5. Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen" gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB ist jeweils ein standortgerechter, großkroniger Laubholzbaum anzupflanzen. Die unversiegelten Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 20 m² aufweisen.

6. Auf den Baugrundstücken ist mindestens je 500 m² angefangener Grundstücksfläche ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Die unversiegelten Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 20 m² aufweisen.

7. In den Gewerbegebieten sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB sämtliche Grundstücke entlang der Nachbargrenzen mit einem 3,0 m breiten Pflanzstreifen zu versehen. Davon ausgenommen sind die Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und die Grenzen, an denen bereits durch die Planzeichnung eine Bepflanzung festgesetzt ist. Die Pflanzstreifen sind flächenhaft und dicht zu bepflanzen.

8. Innerhalb der Grünflächen entlang der Hoyaer Emte ist gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 14 BauGB zur Aufnahme von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans eine Geländevertiefung anzulegen und funktionsfähig zu erhalten, über die eine Regulierung des Zuflusses in den Vorfluter möglich ist. Die Lage, Abmessung und Ausführung der Rückhalteeinrichtung im Einzelfall mit dem Landkreis als Untere Wasserbehörde und dem Mittelweserverband Syke als Unterhaltungsverpflichteten für die Hoyaer Emte festzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die im Plangebiet verlaufende Richtfunktrasse Nr.313 mit der Bauhöhenbeschränkung ist zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß -

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,9 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

BAUGRENZEN

Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Rasterung gekennzeichnet -

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

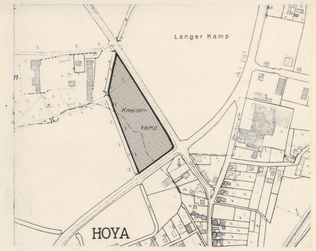
Bauverbotszone von der Straßenkante der L 331

Sichtdreieck

Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

STADT HOYA (WESER)
GEMEINDE HILGERMISSEN

Bebauungsplan Nr. 26 "Gewerbegelände nördlich Kuhkamp"



Lage des Planungsgebietes M 1:5000
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt, Katasteramt Nienburg, am 07.02.1992
Az.: A III 13/92

NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

12.08.1993