



## Bebauungsplan Nr. 13 „Hilgermissen - Im Dorfe“

zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes

Nr. 10 „Hilgermissen - Ortsmitte“

### Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 21. April 2011

#### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - jeweils in der gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Hilgermissen diesen Bebauungsplan Nr. 13 „Hilgermissen - Im Dorfe“ (zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hilgermissen - Ortsmitte“), bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Hoya/Weser, den 26.04.2011

Der Gemeindevorstand



Der Bürgermeister

#### Bodenrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

1.1 In dem durch Immissionsschutzrechtliche Regelungen (siehe Ziff. 4.1) eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### 2. Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem Gewerbegebiet GE(e) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

##### 3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 In der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ ist nur die Anlage von Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO sowie die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, die den Betrieben und Anlagen des eingeschränkten Gewerbegebietes GE(e) zugeordnet sind. Hochbauten oder sonstige Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 oder 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

3.2 Die Nutzung der Teilfläche „Parkplatz-2“ ist auch für Stellplätze oder Nebenanlagen zulässig, die dem östlich angrenzenden Anwesen zuzuordnen sind. Für diesen Fall gilt nicht die Immissionsschutzrechtliche Nutzungseinschränkung gemäß Ziff. 4.2. Darüber hinaus darf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Pflanzstreifen (siehe Ziff. 6.2) zum Zwecke der Erschließung auf eine Breite von max. 5 m unterbrochen werden.

##### 4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

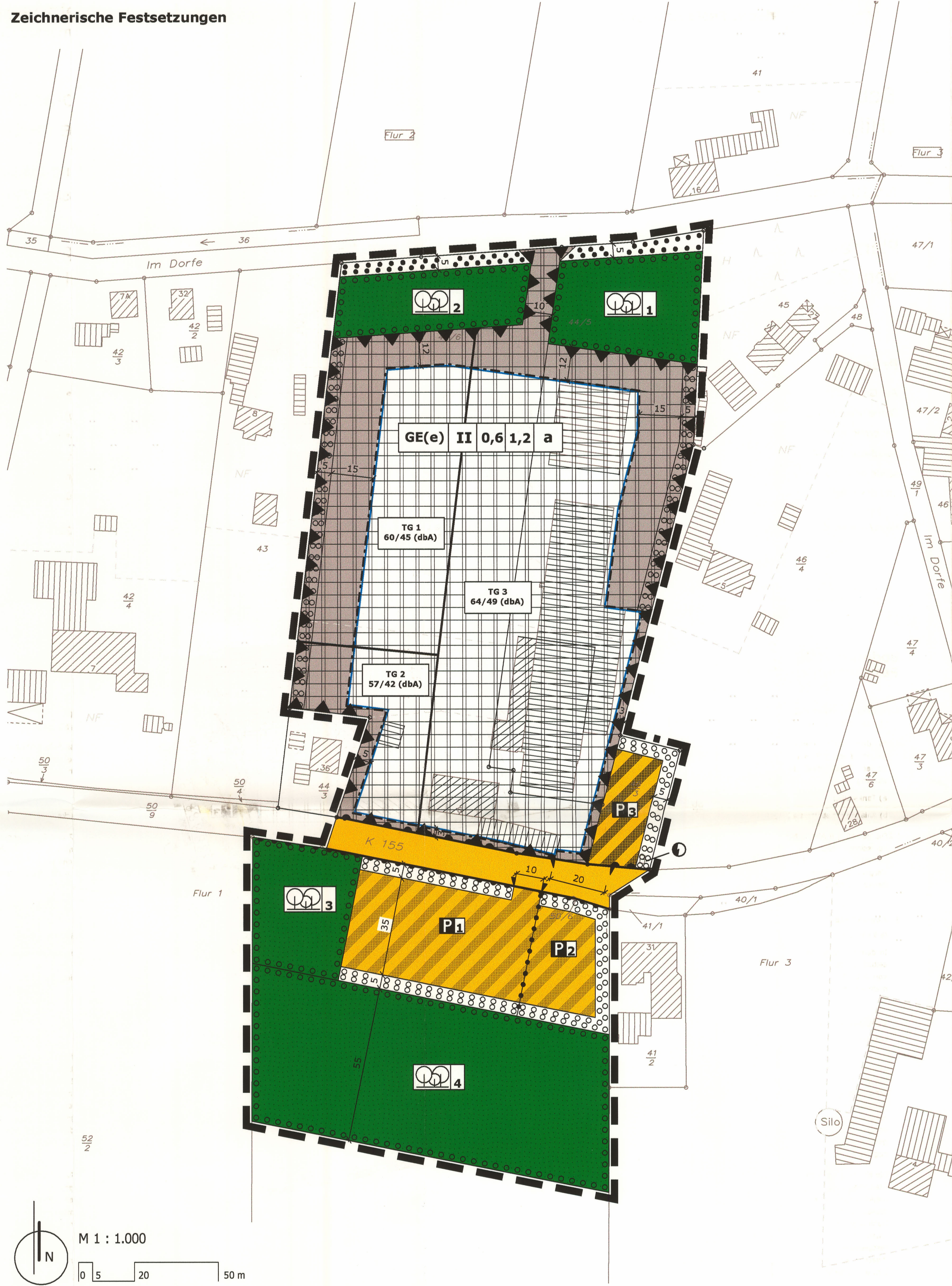
4.1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nach folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L <sub>eq, tags</sub>	L <sub>eq, nachts</sub>
TG1	60	45
TG2	57	42
TG3	64	49

TG = Teilgebiet L<sub>eq</sub> = Emissionskontingent

4.2 In der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz-2“ dürfen die Stellplatzanlagen nicht zur Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) genutzt werden. Diese zeitliche Einschränkung gilt nicht im Hinblick auf die gemäß Ziff. 3.2 zulässige Nutzung der Fläche für Stellplatz- oder Nebenanlagen, die dem östlich angrenzenden Anwesen zuzuordnen sind.

#### Zeichnerische Festsetzungen



#### Planzeichenerklärung

gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannahalt (Planzeichenvorordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58)

#### Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe Emissionskontingente)

#### Maß der baulichen Nutzung

II Maximale Zahl der Vollgeschosse  
0,6 Grundflächenzahl GRZ  
1,2 Geschossflächenzahl GFLZ

#### Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise  
Baugrenze

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Private Verkehrsflächen, Zweckbestimmung: "Parkplatz"  
Einfahrtsbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Grünflächen

Private Grünfläche, Zweckbestimmung: "Siedlungsgelände"

#### Flächen für naturschutzbezogene Maßnahmen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG  
TG (I) Emissionskontingente Tag-/Nachtwerte  
Anlage zur Eit-Versorgung (Trafostation)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### Verfahrensvermerke

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 06.07.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hilgermissen - Im Dorfe“, zugleich die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hilgermissen Ortsmitte“, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hoya/Weser, den 26.04.2011

Gemeinde Hilgermissen  
Der Gemeindevorstand

##### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Gemarkung Hilgermissen, Flur 1 (Maßstab 1 : 1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2009  
Herausgeber: LGLN, RD Sulingen, Katasteramt Nienburg/Weser

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Nienburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Oktober 2009). 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.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvrmG) vom 12.12. 2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5).

den 22.06.2011  
LGLN, RD Sulingen  
Katasteramt Nienburg/Weser  
(Unterschrift)

##### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Georg Böttner  
Hannover, den 09.05.2011  
Planverfasser

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 14.02. bis einschließlich 14.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 26.04.2011

Gemeinde Hilgermissen  
Der Gemeindevorstand

##### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 21.04.2011 den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Hoya/Weser, den 26.04.2011

Gemeinde Hilgermissen  
Der Gemeindevorstand

##### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.06.2011 durch Veröffentlichung in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.06.2011 in Kraft getreten.

Hoya/Weser, den 26.04.2011

Gemeinde Hilgermissen  
Der Gemeindevorstand

##### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs oder Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bauleitplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den 03.03.2012

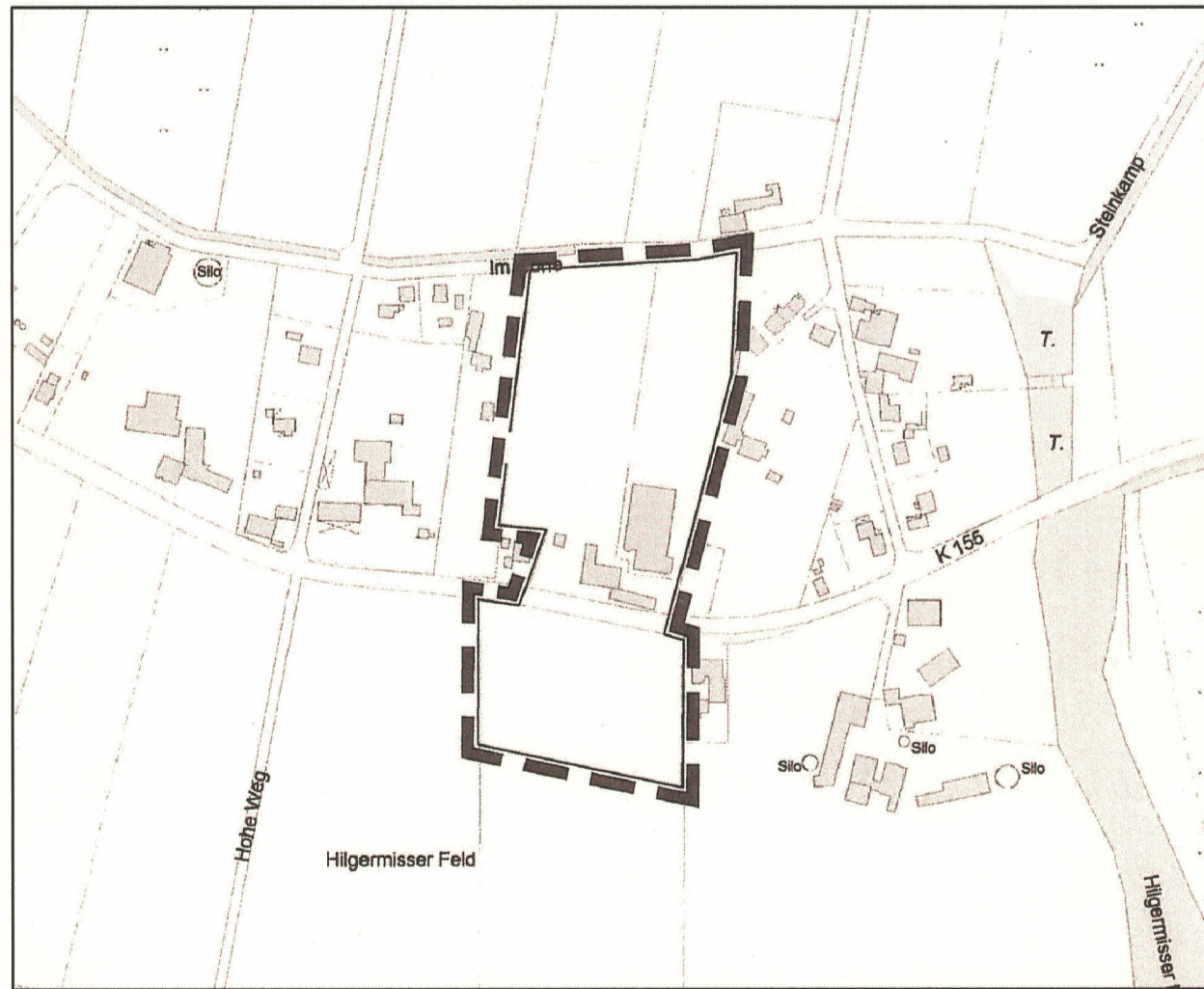
Gemeinde Hilgermissen  
Der Gemeindevorstand



## Bebauungsplan Nr. 13 „Hilgermissen - Im Dorfe“

zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes

Nr. 10 „Hilgermissen - Ortsmitte“



#### Übersichtsplan

Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, Gemarkung Hilgermissen; M 1 : 5.000

Herausgeber: GLL Sulingen - Katasteramt Nienburg/Weser; © 2009

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Hilgermissen:

Dipl.-Ing. Georg Böttner