

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BOBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993, (BOBl. I S. 466.) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.11.1991 (Nds. GVBl. S. 285.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1990 (Nds. GVBl. S. 145.) haben der Rat der Gemeinde Hilgermissen und der Stadt Hoya die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 26 "Gewerbegebiet nördlich Kulkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Hilgermissen, den 09.06.93
Hoya, den 09.06.93

[Signaturen]
Gemeindedirektor
Ratsvorsitzender
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 3 von Mehringen und Flur 8 von Hoya
Maßstab: 1:1000 Az.: A III 14/92

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.02.1992). 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.

Katasteramt Nienburg/Weser, den 10.02.1992

(Unterschrift)

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung wurde vom Planungsausschuss des Landkreises Nienburg/Weser ausgearbeitet.

Nienburg, den 15.4.1993
[Signaturen]
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Hilgermissen und der Stadt Hoya haben die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB in gemeinsamer Sitzung am 03. Juni 1993, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB am 04.09.93 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

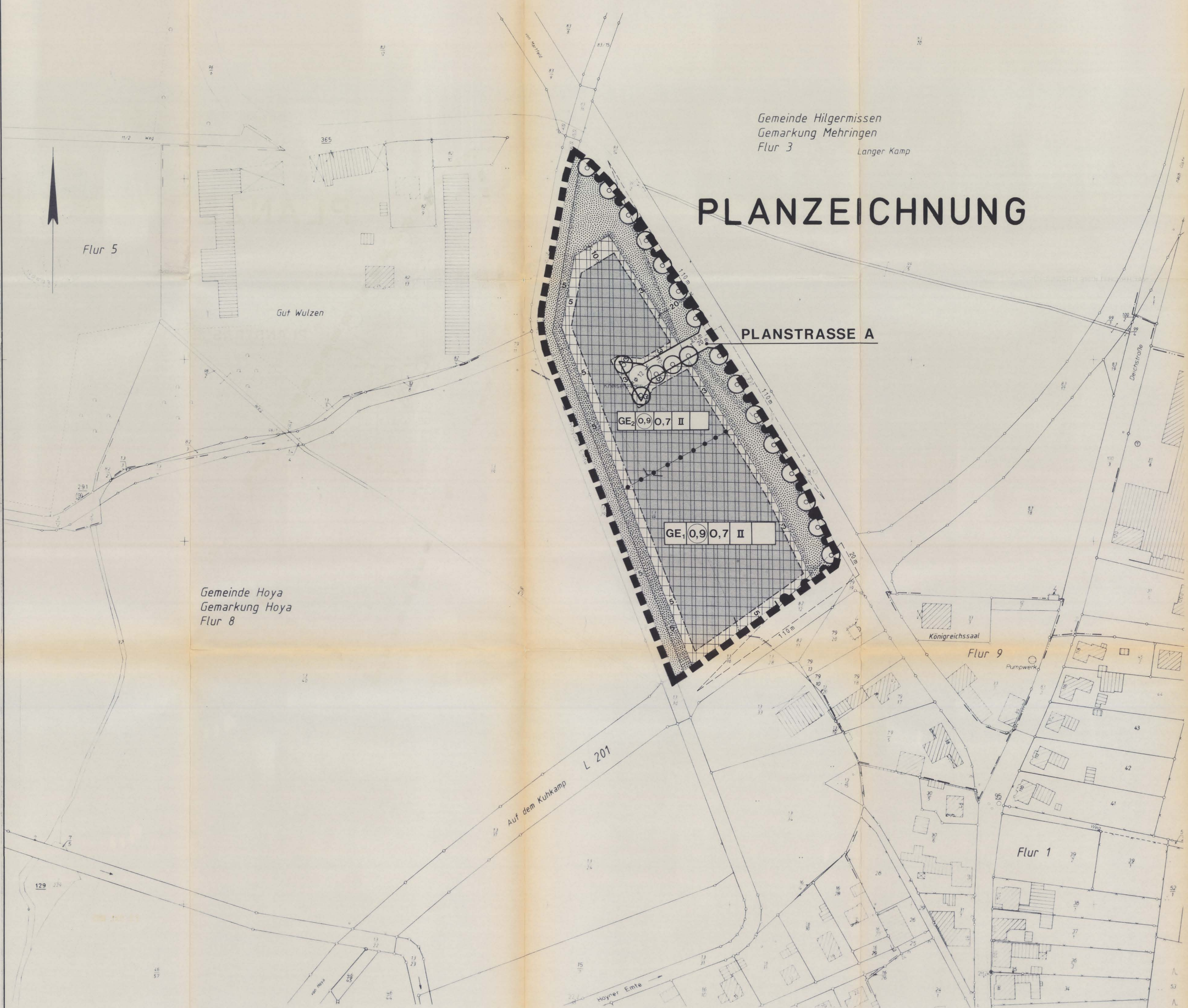
Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 04.09.93 rechtsverbindlich geworden.

Hoya, den 04.09.93
[Signaturen]
Gemeindedirektor/Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hoya, den 16. Okt. 1995
[Signaturen]
Gemeindedirektor/Stadtdirektor

Urschrift



PLANZEICHNUNG

Gemeinde Hilgermissen
Gemarkung Mehringen
Flur 3

PLANSTRASSE A

GE, 0,9 0,7 II

GE, 0,9 0,7 II

Urschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet (GE₁) 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.
- Im Gewerbegebiet (GE₂) gemäß § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden. Baume, 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).
- 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.
- 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.
- Auf den Baugrundstücken ist mindestens je 500 m² angefangener Grundstücksfläche ein hochstammiger, einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Die unversiegelten Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 20 m² aufweisen.
- 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

PLANZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß -
H = 6,0 m Höhe der baulichen Anlagen - als Höchstmaß -
0,7 Grundflächenzahl (GRZ) 3,9 Baumassenzahl
0,9 Geschosflächenzahl (GFZ)

BAUGRENZEN

--- Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Rasterung gekennzeichnet -

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSRECHNUNGEN, 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

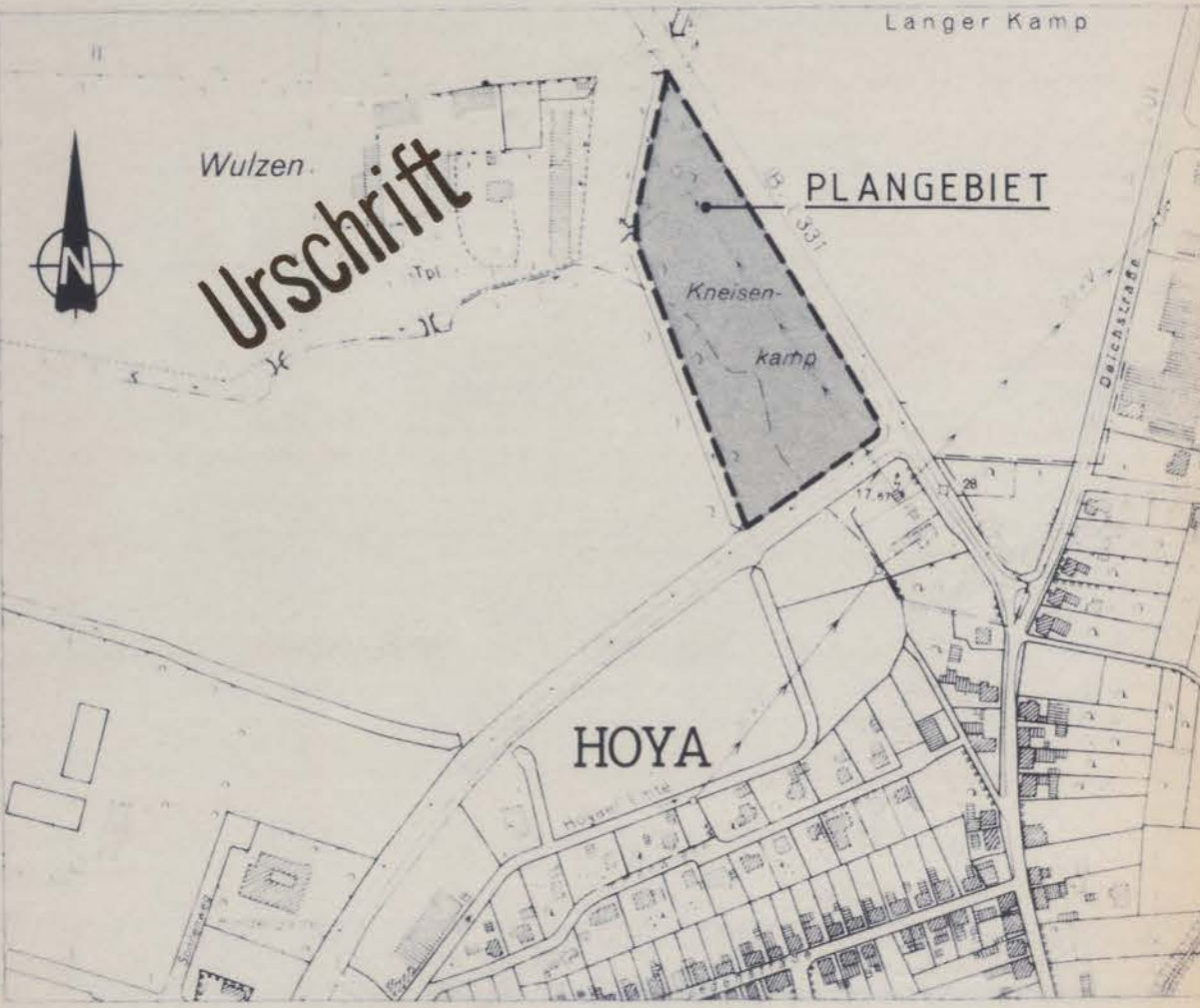
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Bauverbotszone von der Straßenkante der L 331
Sichtdreieck
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

LANDKREIS NIENBURG / WESER

Stadt Hoya / W.
Gemeinde Hilgermissen

Bebauungsplan Nr. 26
"GEWERBEGELÄNDE
NÖRDLICH KULKAMP"
- 1. vereinfachte Änderung -

Flur 3 und 8
ÜBERSICHTSPLAN
Maßstab: 1:1000
MASSTAB: 1:5000



Vervielfältigungsgenehmigung erteilt, Katasteramt Nienburg, 07.02.92, Az.: A III 13/92

Planverfasser: LANDKREIS NIENBURG Der Oberkreisdirektor -Planungsausschuss-	Bearbeitet: Aden Gezeichnet: A. Rewa	Stand: 15.04.1993 Geändert:
--	---	-----------------------------------