

# 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 Gemeinde Hilgermissen diesen Bebauungsplan Nr. 17 „Wechold 37“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hoya, den 15.02.2024

gez. J. Hustedt  
Bürgermeister

L.S. gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde Hilgermissen – Gemarkung: Wechold – Flur 2  
Maßstab 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2021 LGLN

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 13.01.2021).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerM-G) 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.

Achim, den 11.01.2024 L.S. gez. Ehrhorn  
ÖbVI Gerald Spindler, Nienburg in Vertretung ÖbVI Ehrhorn, Achim

### Planverfasser

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

Oldenburg, den 09.01.2024 gez. Th. Aufleger  
(Unterschrift)

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Hoya, den 15.02.2024 gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilgermissen hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 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 22.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 31.01.2022 bis 03.03.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hoya, den 15.02.2024 gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hilgermissen hat den Bebauungsplan Nr. 17 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.09.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 15.02.2024 gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

### Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Hilgermissen wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Hilgermissen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hoya, den 15.02.2024 gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Hilgermissen ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.03.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 17 ist damit am 26.03.2024 in Kraft getreten.

Hoya, den 05.04.2024 gez. D. Meyer  
Gemeindedirektor

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 17 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

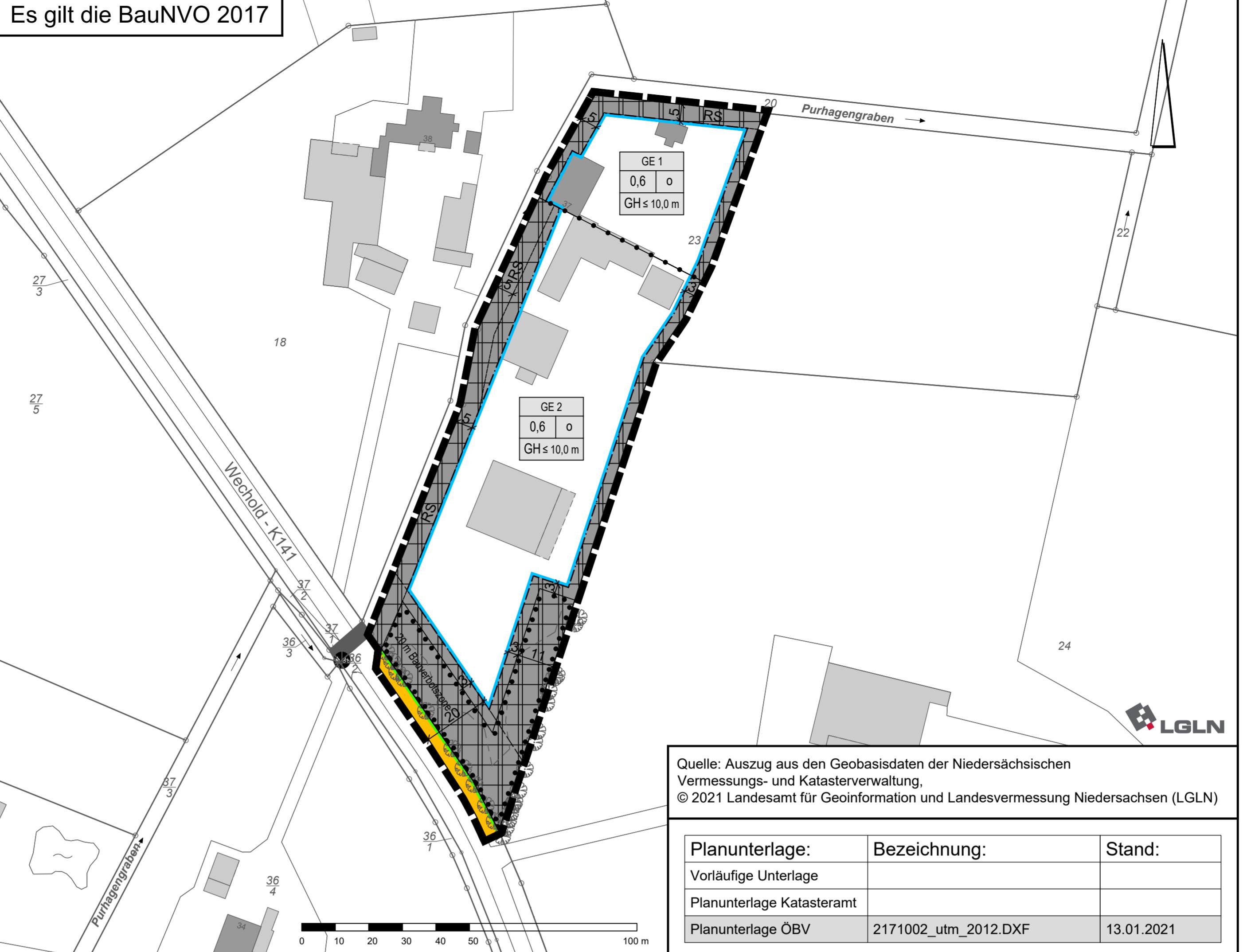
Hoya, den .....  
Gemeindedirektor

### Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Unterschrift überein.

Hoya, den .....  
GEMEINDE HILGERMISSEN  
Der Gemeindedirektor

## Es gilt die BauNVO 2017

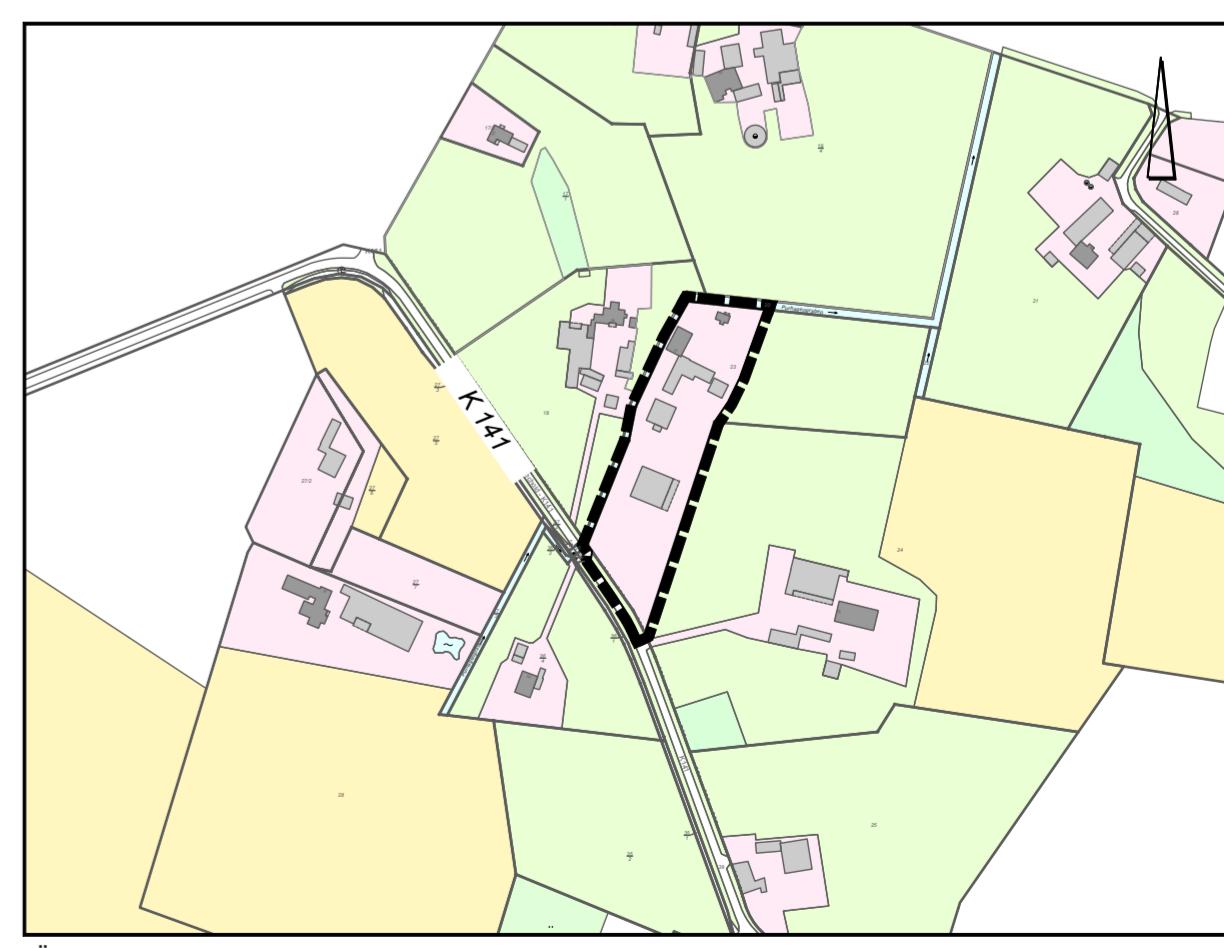


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>
GE Gewerbegebiete
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>
0,6 Grundflächenzahl
GH ≤ 10,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>
o Offene Bauweise
— Baugrenze
— überbaubare Fläche
— nicht überbaubare Fläche
<b>6. Verkehrsflächen</b>
— Öffentliche Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
<b>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
— Bauverbotszone
— RS Gewässerrandstreifen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Gemeinde Hilgermissen Samtgemeinde Grafschaft Hoya

## Bebauungsplan Nr. 17 "Wechold 37"



September 2022 ABSCHRIFT M. 1 : 1.000