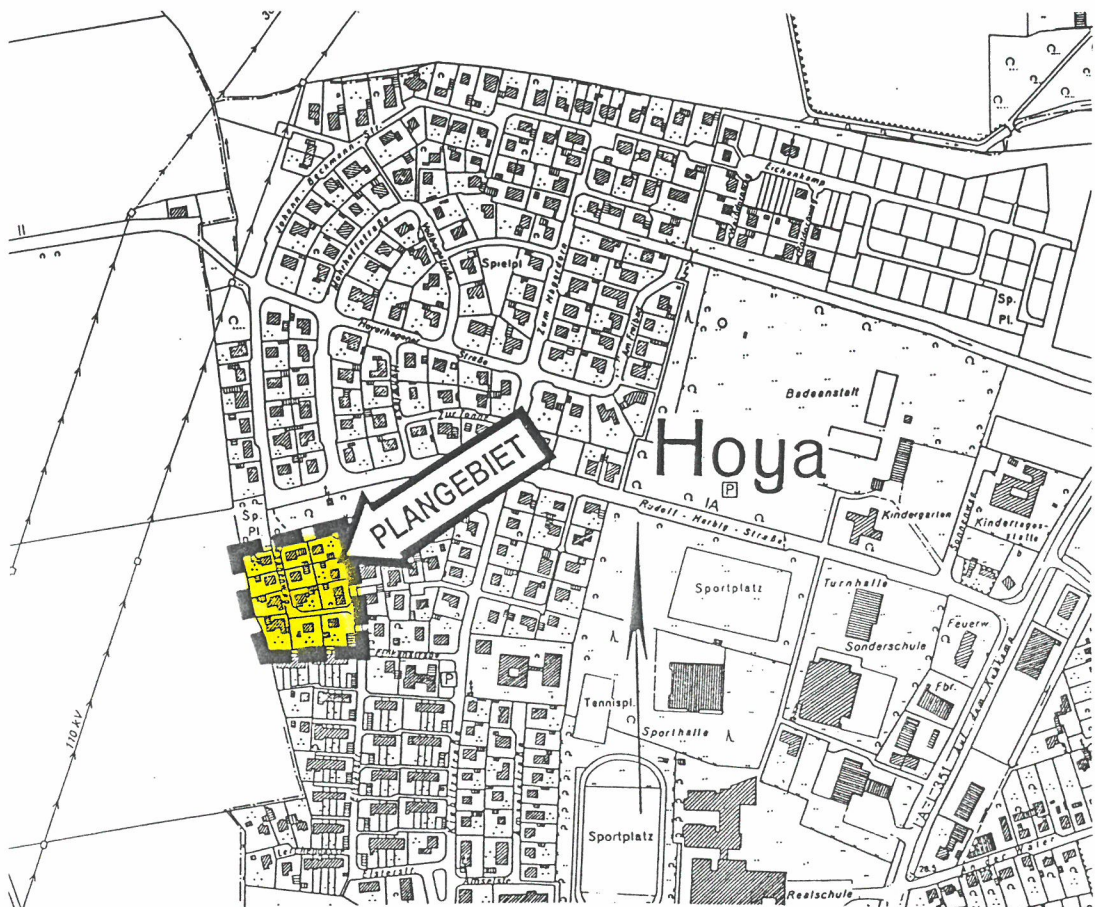




STADT HOYA / WESER

EINFACHER  
**BEBAUUNGSPLAN**

NR. 2/4  
**"VERLÄNGERTE HERMANNSTRASSE"**  
— 2. ÄNDERUNG —



**URSCHRIFT**

## Impressum

Auftraggeber:

Torsten Heisler  
Fasanenweg 2  
27318 Hoya/Weser

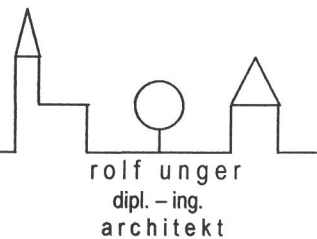
Stand :

April 2004

Bearbeitung und Verfassung:

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtge-  
meindeverwaltung Grafschaft Hoya

## RECHTSGRUNDLAGEN

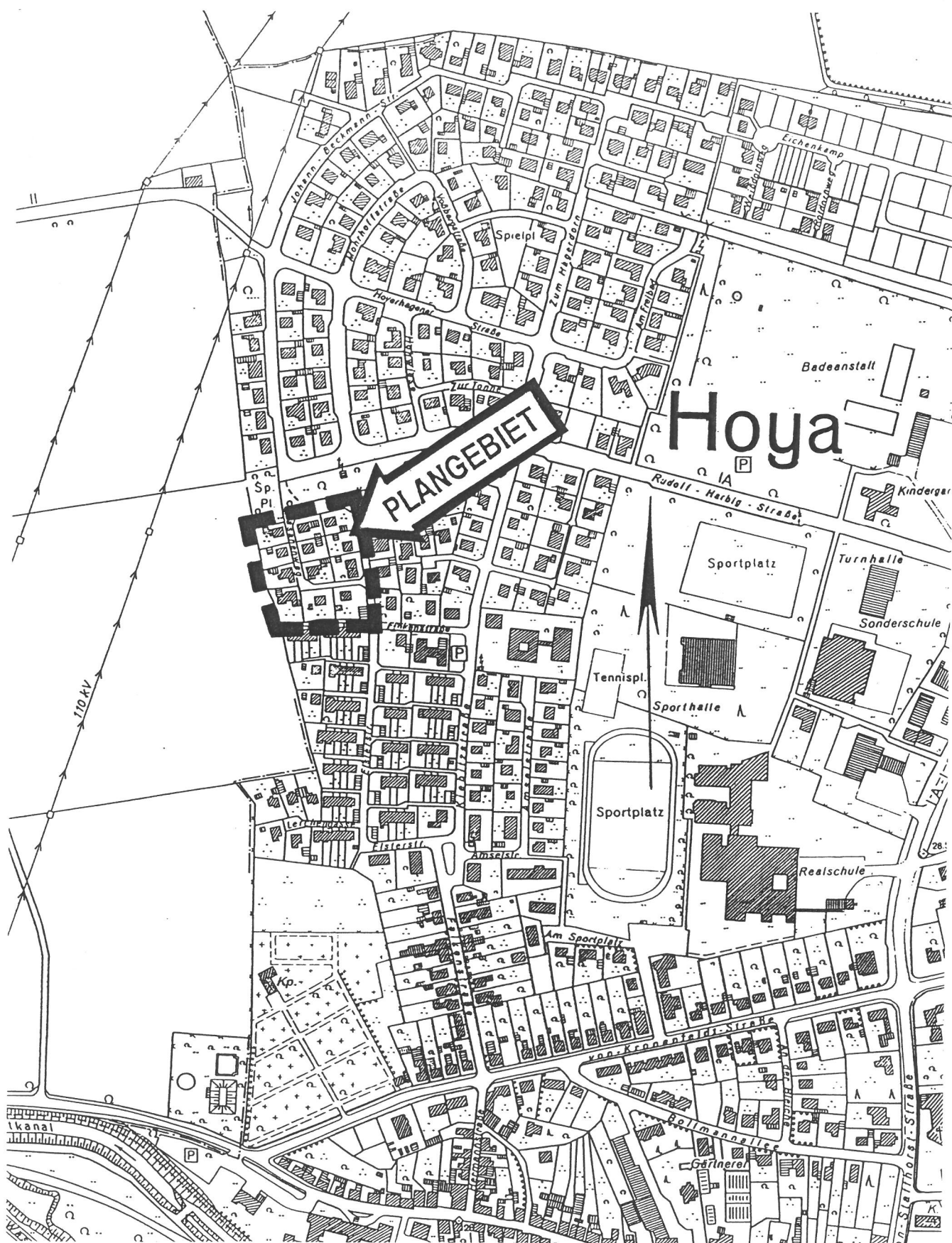
- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997  
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990  
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990  
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003  
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996  
(Nds. GVBl. S. 382)

**in der jeweils gültigen Fassung**



# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000





# PLANUNTERLAGE

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen ➡

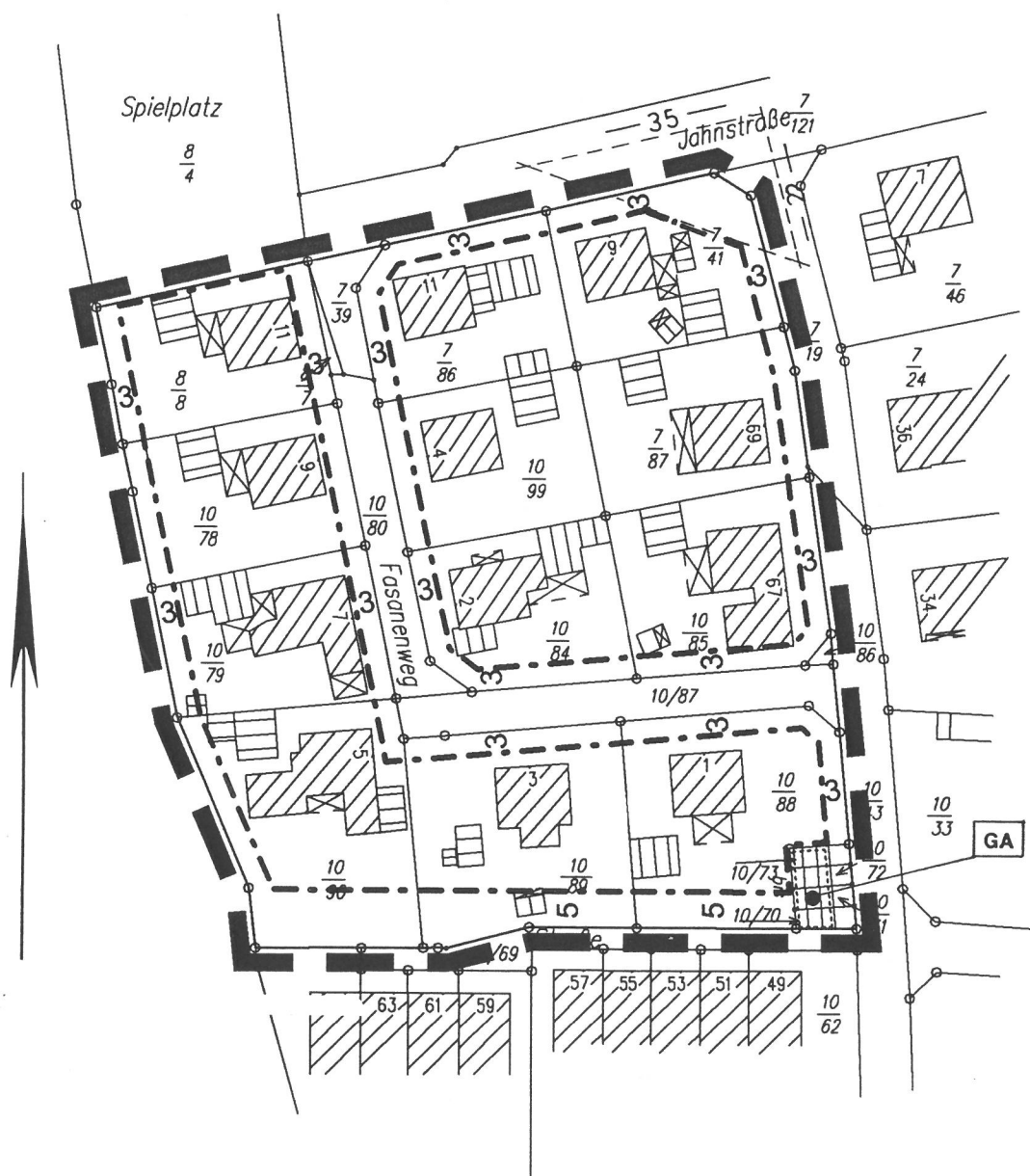


# PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1.000

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in  
der Fassung der Bekanntmachung vom  
23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),  
in der zur Zeit gültigen Fassung.

II	o	0,3	0,5
----	---	-----	-----



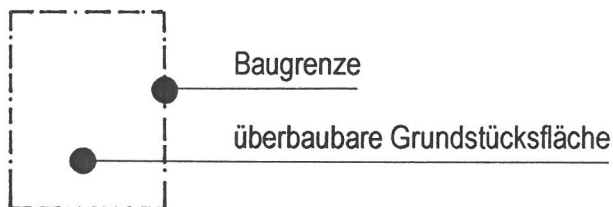
# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

- o offene Bauweise



## VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- == Straßenbegrenzungslinie

## Sonstige Planzeichen

- GA Fläche zur Errichtung von Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen, die von sicht-behindernden und baulichen Anlagen freizuhalten sind (s. nachr. Übernahme)



## HINWEISE

### 1. Bodendenkmale

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

2. Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/4 "VERLÄNGERTE HERMANNSTRASSE" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### 1. Sichtfelder § 9 Abs.6 BauGB


In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden.

Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurück zu schneiden, bis auf Baumstämme, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von sichtbehindernden Ästen stets frei gehalten werden.

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Stadt Hoya/Weser** diesen Bebauungsplan Nr. 2/4 "**Verlängerte Hermannstraße**" – 2.Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den <sup>22.</sup>~~02.~~11.2004

  
Stadtdirektor

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat in seiner Sitzung am .....2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/4 "**Verlängerte Hermannstraße**" – 2.Änderung -, beschlossen.

Hoya/Weser, den .....

Stadtdirektor

## PLANUNTERLAGE

Gemarkung Hoya, Flur 8

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand April 2004). 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 (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

Nienburg/Weser, den 27.04.2004

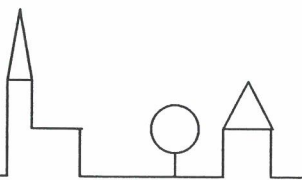
  
Dipl.-Ing. Gerald Spindler  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



## PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

  
rolf unger  
dipl. - ing.  
architekt



## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat in seiner Sitzung am **10.05.2004** 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 **12.05.2004** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **21.05.2004** bis **21.06.2004** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

**Hoya/Weser, den 15.12.2004**

  
Stadtdirektor

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der **Stadt Hoya /Weser** hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

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

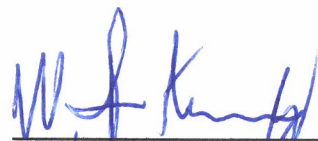
**Hoya/Weser, den .....**

\_\_\_\_\_  
Stadtdirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Stadt Hoya/Weser** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **22.11.2004** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

**Hoya/Weser, den 15.12.2004**

  
Stadtdirektor

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **2/4 "Verlängerte Hermannstraße" – 2.Änderung** -, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **15.12.2004** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **15.12.2004** rechtsverbindlich geworden.

**Hoya/Weser, den 15.12.2004**

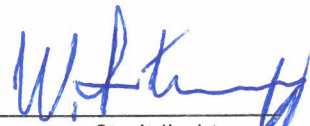
  
Stadtdirektor



## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

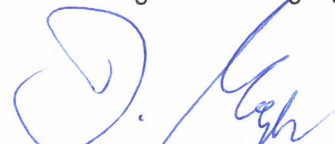
Hoya/Weser, den 14.11.2008

  
Stadtdirektor

## MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Hoya/Weser, den 19.12.2011

  
Stadtdirektor