



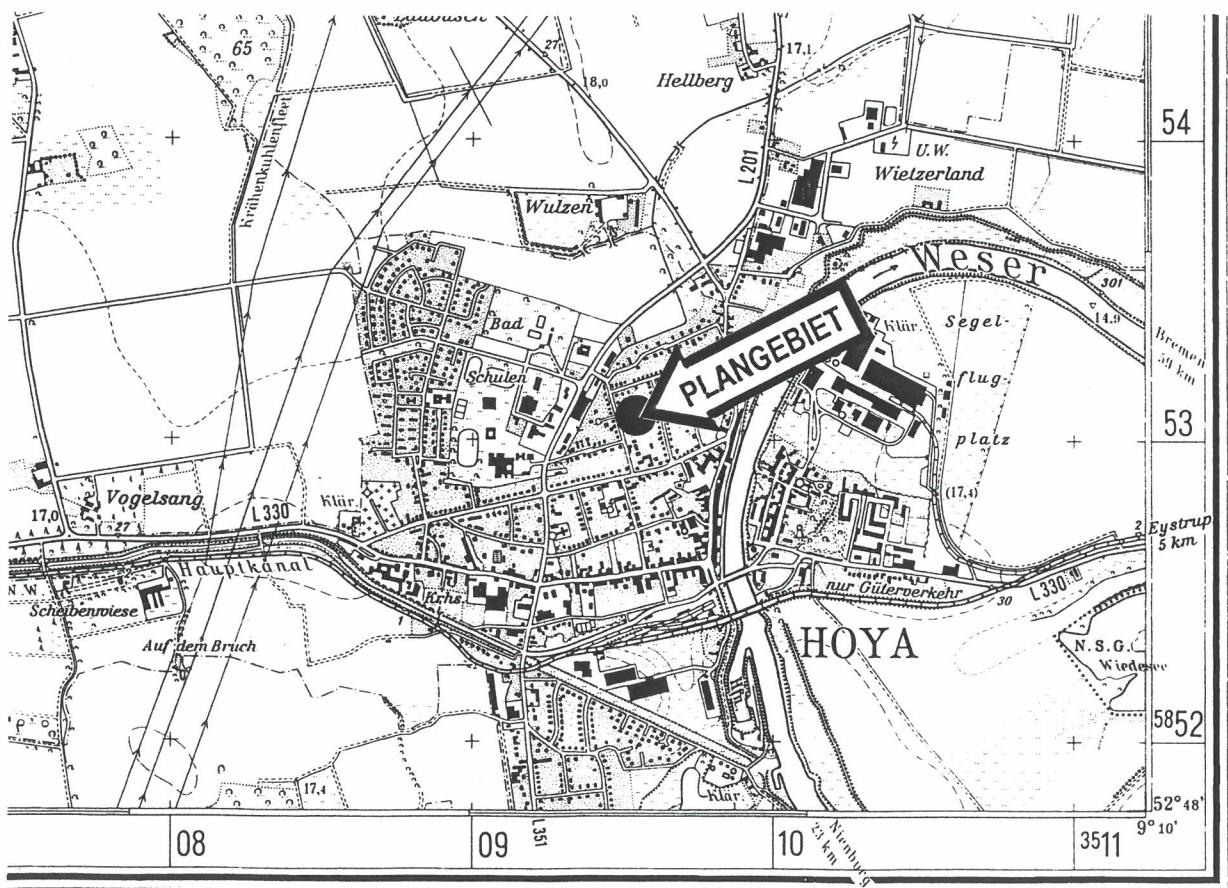
STADT HOYA / WESER

BEBAUUNGSPLAN

NR. 2/5

"Hüpedenstraße / Wulzerstraße"

— 1. ÄNDERUNG —



URSCHRIFT

Impressum

Stand : September 2001

Bearbeitung und Verfassung:



planungsbüro

tel.05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtgemeinde Grafschaft Hoya

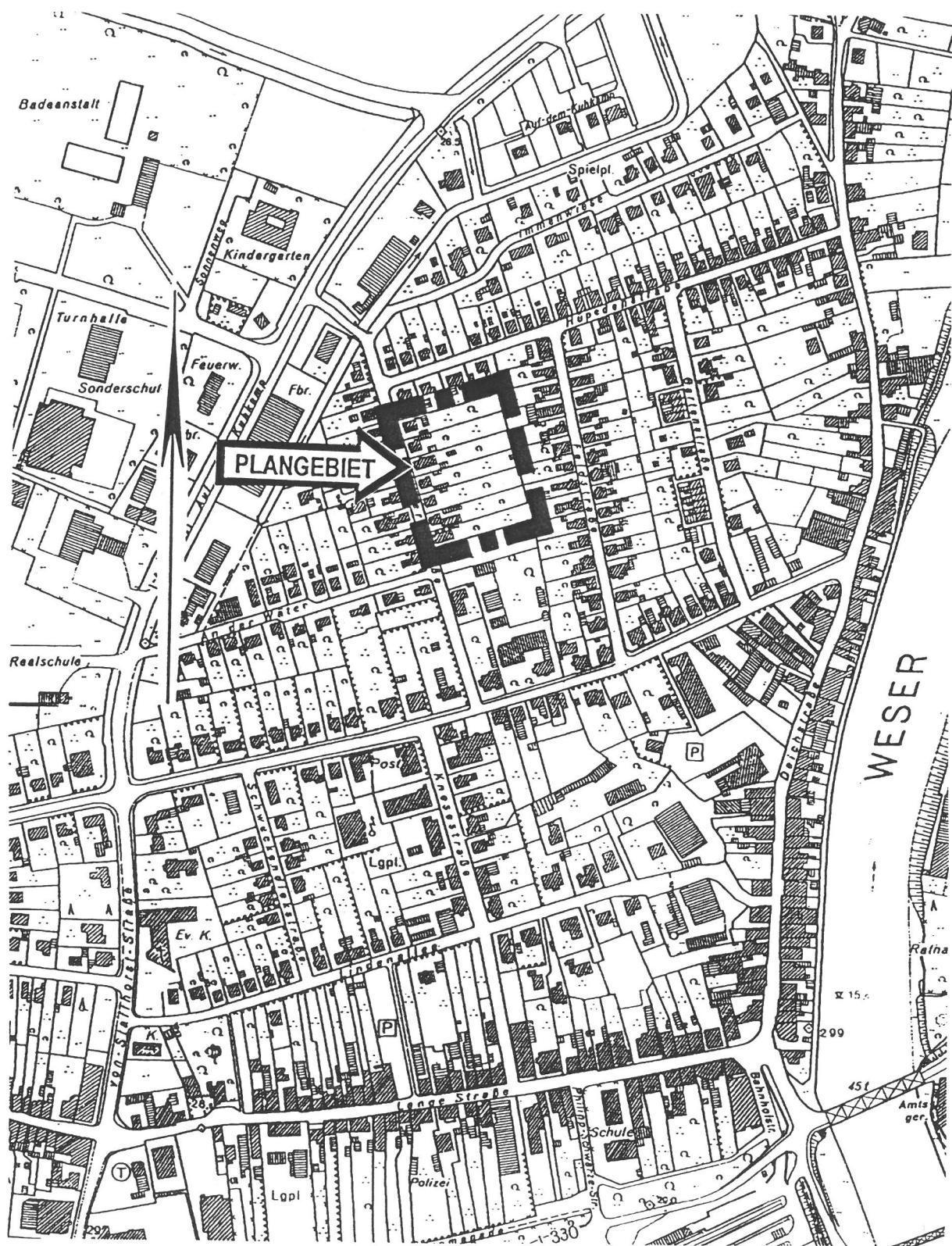
RECHTSGRUNDLAGEN

- **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 13.07.1995
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

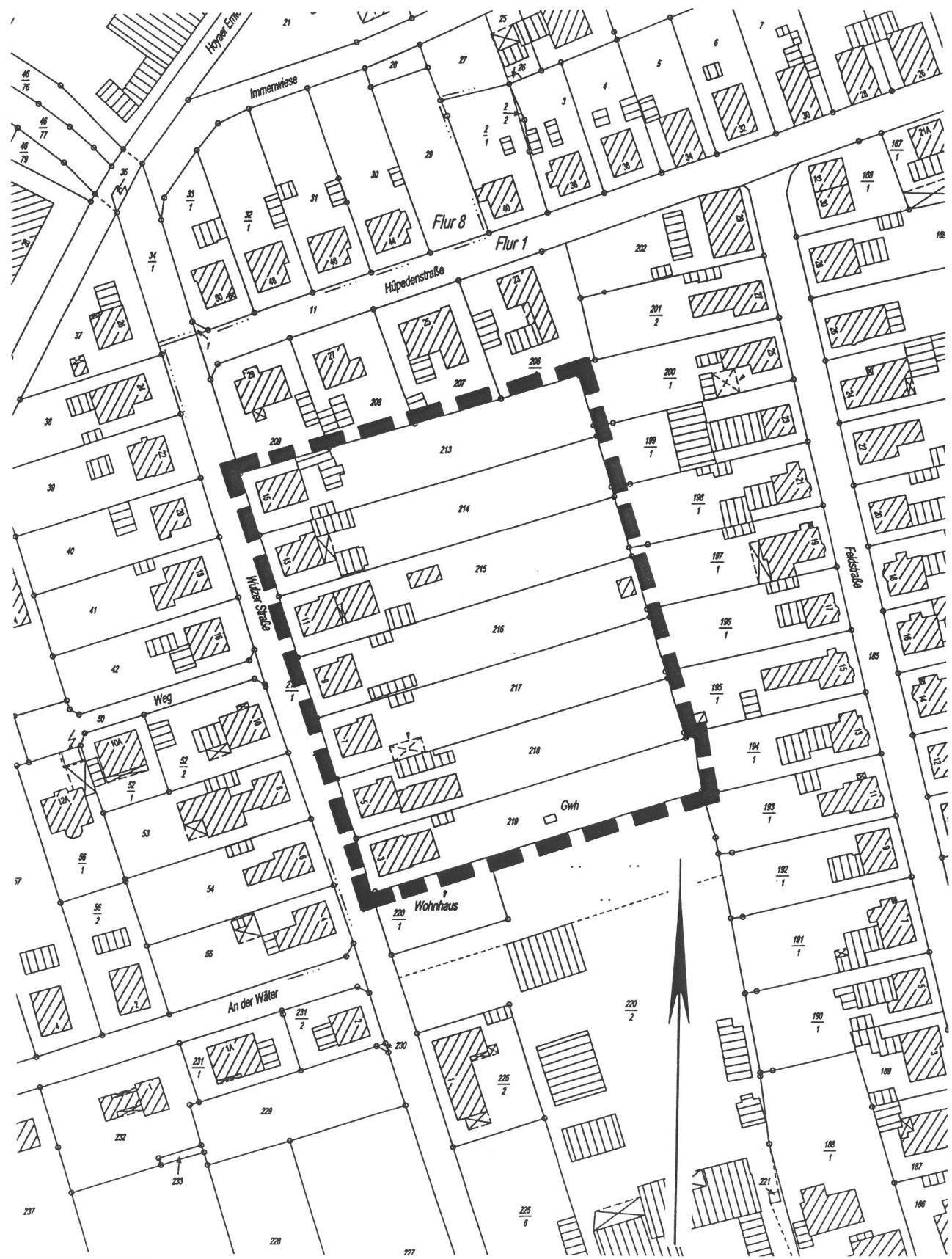
ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000



LIEGENSCHAFTSKARTE

(VERKLEINERUNG)



PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1000



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

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,3

Geschossflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

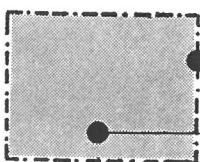
BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

a

abweichende Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (1.Änderung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr.2 in Verbindung mit § 22 Abs.4 BauNVO

Im Plangebiet gilt die abweichende Bauweise. Es sind Baukörperlängen und -breiten bis höchstens 20,00 m zulässig. Die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung sind einzuhalten.

2. Anzahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB

Im Plangebiet sind höchstens 2 Wohnungen pro Einzelhaus und höchstens eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig

3. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf die Höhe von max.0,50 m nicht überschreiten. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKFF) wird gemessen ab Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen, angrenzenden "Wulzerstraße", gemessen in der Mitte der Straßengrundstücksgrenze im Zustand des fertigen Ausbaus.

4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das innerhalb des Plangebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

Die Versickerung muss flächenhaft in flachen, begrünten Versickerungsmulden durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Begrünung der Versickerungsmulden ist dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

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

2. Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/5 "Hüpedenstraße / Wulzerstraße" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hoya/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 2/5 "Hüpedenstraße / Wulzerstraße" – 1.Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Hoya/Weser, den 14.01.2002

Bürgermeister



Stadtdezernent

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hoya/Weser hat in seiner Sitzung am2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/5 "Hüpedenstraße / Wulzerstraße" – 1.Änderung -, beschlossen.

Hoya/Weser, den

Stadtdezernent

PLANUNTERLAGE

Liegenschaftskarte

Gemarkung Hoya, Flur 1

Az.: L- 4- 386/2001

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S.345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.06.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Vermessungs- und Katasterbehörde

Nienburg/Weser

- Katasteramt –

PLANVERFASSER

planungsbüro

tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002



rolf unger
dipl.-ing/architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe



03.09.2001

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat in seiner Sitzung am **10.09.2001** 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 **17.09.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **25.09.2001** bis **25.10.2001** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den **14.01.2002**



Stadtdirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Stadt 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 **14.01.2002** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den **14.01.2002**



Stadtdirektor

INKRAFTTREten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2/5 "Hüpedenstraße / Wulzerstraße" – 1.Änderung -, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **13.02.2002** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **13.02.2002** rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den **14.02.2002**



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

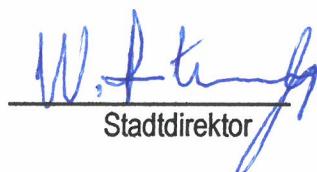


Stadtdezernent

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Hoya/Weser, den 08.09.2009



Stadtdezernent