Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetztes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Hoya / Weser diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya-Nord" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 22.06.2016

Bürgermeisterin (Siegel) Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hoya/Weser hat in seiner Sitzung am14.03.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hoya/Weser, den 22.06.2016

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Stadt Hoya - Gemarkung Hoya – Flur 11
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.03.2016). Die Verwaltung 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, den 20.06.2016

ÖbVI Gerald Spindler, Nienburg

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya-Nord" wurde ausgearbeitet von Dip. Ing. Stefan Winkenbach, in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum und Umweltplanung, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 15.6.2016

Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Hoya/Weser hat in seiner Sitzung am 14.03.2016 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya-Nord" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya-Nord" mit der Begründung haben vom 22.04.2016 bis 23.05.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 22.06.2016

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hoya/Weser hat in seiner Sitzung am 13.06.2016 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya-Nord" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 22.06.2016

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya-Nord" ist gemäß § 10 BauGB am 27.06.2016 in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya-Nord" ist am 27.06.2016 rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den 27.06.2016

Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya-Nord" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den __.__.____

.....
Stadtdirektor

Nachrichtliche Hinweise

1. Bodenschutz

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Nienburg zu benachrichtigen.

2. Denkmalpflege

Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Gemäß § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes ist der Beginn von Erdarbeiten daher mindestens zwei Wochen vorher dem Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Institut für Denkmalpflege - anzuzeigen.

3. Belange der Bundeswehr

Bei der Planung baulicher Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile -, die eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, sind die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zuzuleiten.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

HINWEIS zu
Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya- Nord"
(i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.05.1976)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya- Nord" behalten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) "Gewerbegebiet Hoya- Nord" ihre Gültigkeit, soweit sie nicht nachfolgend zeichnerisch oder textlich geändert werden.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB, / § 6, 8 und 9 BauNVO)

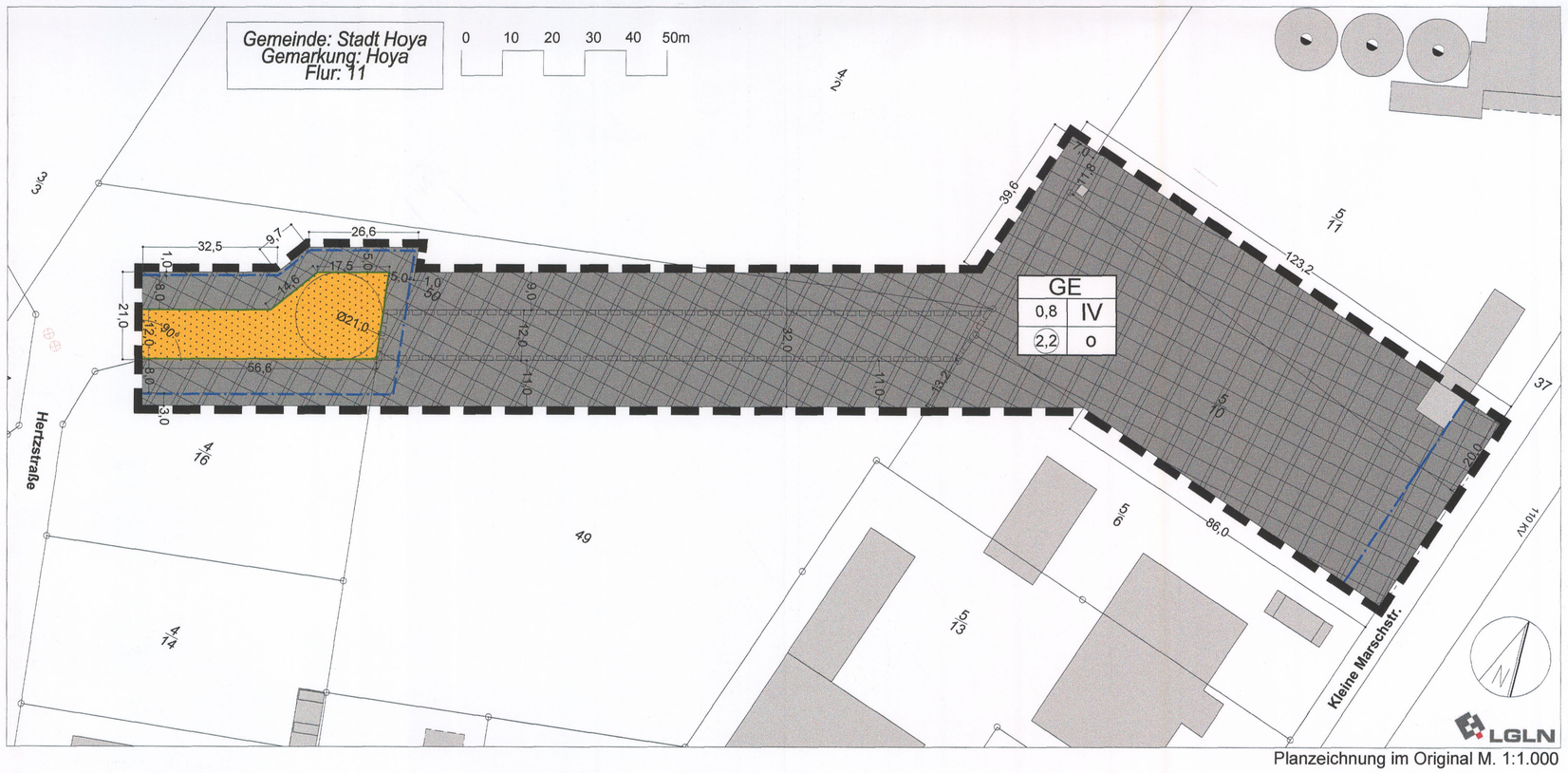
1. Gemäß § 1 (9) BauGB sind Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung nicht zulässig.
   Ausnahmsweise können i.V.m. § 31(1) BauGB zugelassen werden:
   - Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben. Wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, der Produktionsbetrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt und der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit dabei deutlich überwiegt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

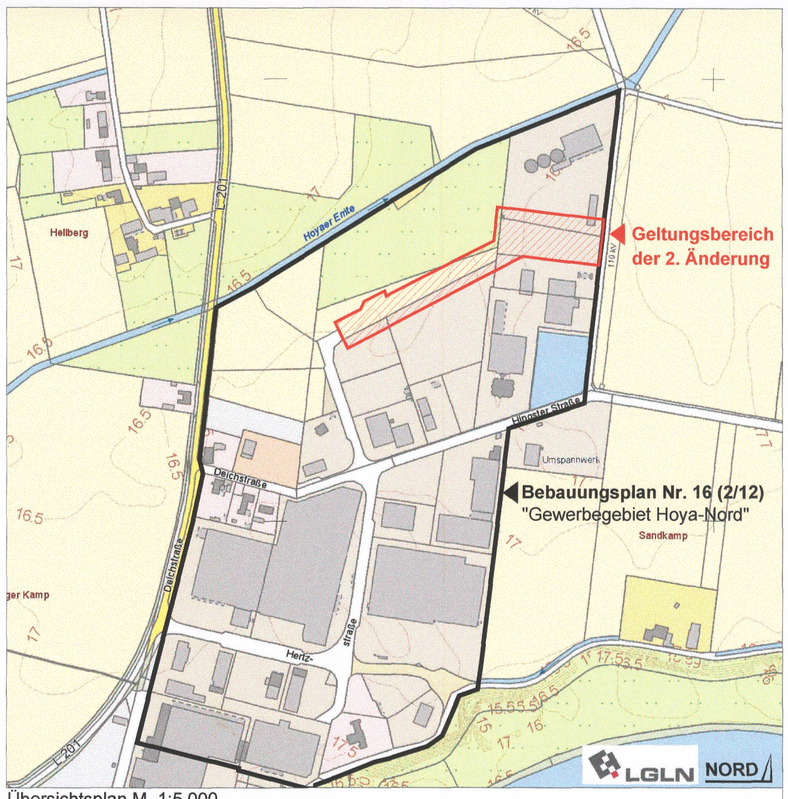
2. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Berechnung der Geschossfläche mitzurechnen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs.3 BauNVO)

Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3. Die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene, mit Leitungsrechten zu belastende Fläche dient dem Anschluss der hinterliegenden Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsfläche (u.a. Wasser / Gas / Entwässerungskanal). Begünstigt werden die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung).



Planzeichnung im Original M. 1:1.000



Übersichtsplan M. 1:5.000

Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

(2,2) — Geschossflächenzahl (GFZ)

IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

10,0 — Bemaßung in Meter

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Nutzungsschablone

GE	
0,8	IV
(2,2)	o

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse (max.)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Offene Bauweise

AUFGESTELLT DURCH DIE STADT HOYA / WESER

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung
Dipl. Ing. **Stefan Winkenbach**
Hasberger Dorfstr. 9
27751 Delmenhorst
Tel. 04221 / 444 02

Stadt Hoya / Weser

Samtgemeinde Graftschaft Hoya
Landkreis Nienburg / Weser

Bebauungsplan Nr. 16 (2/12)

"Gewerbegebiet Hoya-Nord"

2. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Datum:	Maßstab:	Planstand:	
13.06.2016	1: 1.000	Satzung	URSCHRIFT