

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes  
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.08.2004 (BGBl. I S. 1356) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (Nds. GVBl. S. 392), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 49) und des Gesetzes vom 22.08.1998 (Nds. GVBl. S. 392), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 49) ist die Planzeichnung und die nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoya, den 11.04.2005  
Stadtdirektor  
Bürgermeister

Verfahrensmuster des Bebauungsplanes  
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss hat der Stadt Hoya in seiner Sitzung am 13.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/15) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.10.2004 öffentlich bekanntgemacht worden.

Hoya, den 11.04.2005  
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Geschäftsnachweis: L4-633/2004  
Gemeinde Hoya, Gemarkung Hoya, Flur 8

Veröffentlichung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichtlagere, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.12.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Nienburg (Weser)  
Katasteramt  
Nienburg, den  
Stadtdirektor

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 16 (2/15) wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 27.09.2004  
i.A. Hockemeyer  
(HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss hat der Stadt Hoya in seiner Sitzung am 13.12.2004 den Bebauungsplan Nr. 16 (2/15) - 5. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.2004 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und der Begründung haben vom 27.12.2004 bis 28.01.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Hoya, den 11.04.2005  
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hoya hat den Bebauungsplan Nr. 16 (2/15) - 5. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.04.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 11.04.2005  
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 14.04.2005 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 16 (2/15) - 5. Änderung ist damit am 14.04.2005 rechtsverbindlich geworden.

Hoya, den 14.04.2005  
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/15) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

Hoya, den 14.04.2005  
Stadtdirektor

Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/15) ist die beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans nicht 1) geltend gemacht worden.

Hoya, den 14.04.2005  
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16 (2/15) sind beachtliche Mängel des Abwägungsorgans nicht 1) geltend gemacht worden.

Hoya, den 14.04.2005  
Stadtdirektor

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

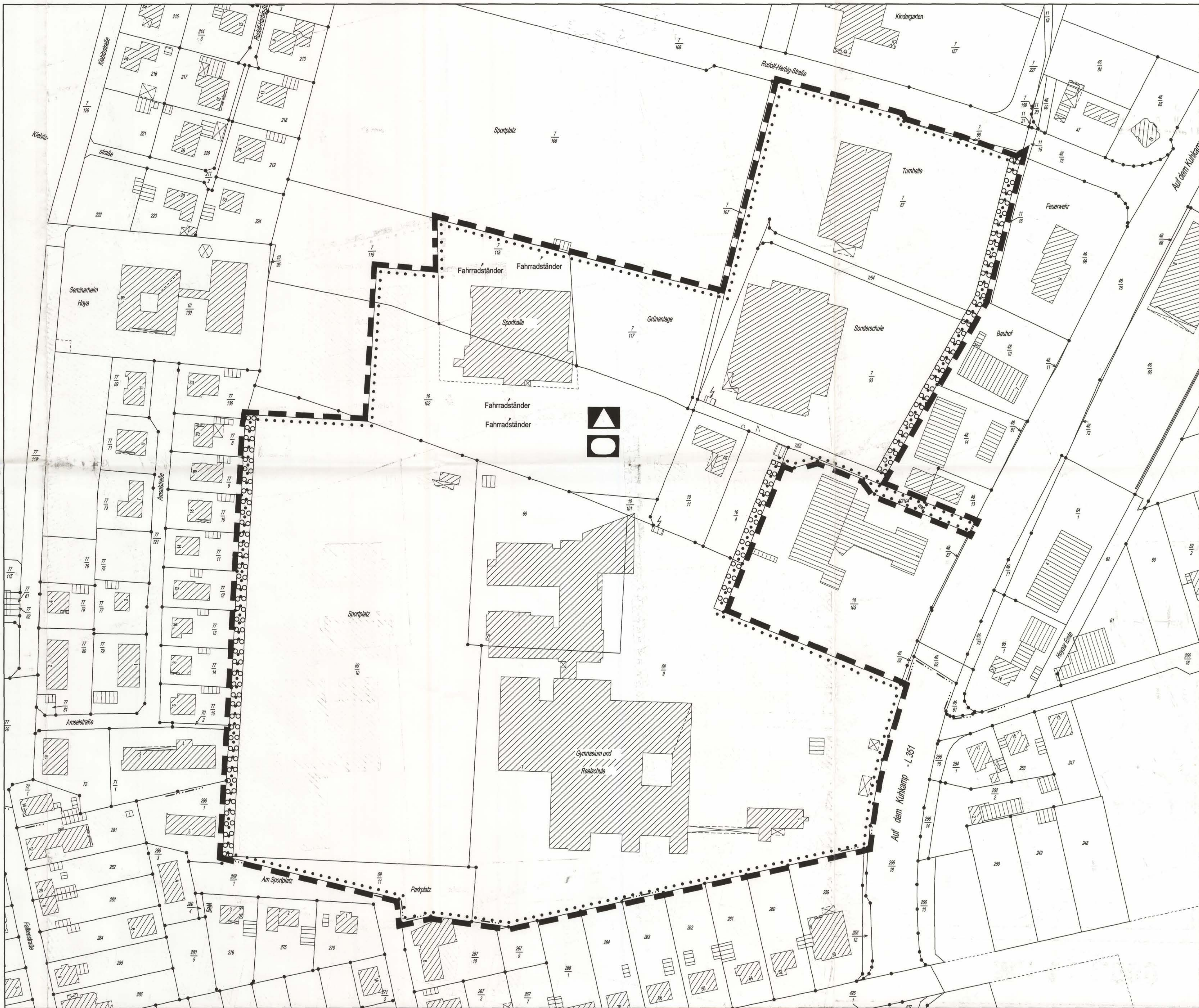
Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

Planzonenverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

In der jeweils gültigen Fassung

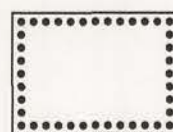
# PLANZEICHNUNG



M.: 1 : 1.000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf

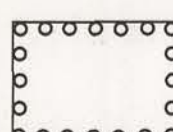


Schule



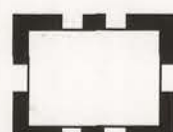
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet Hoya - Nord" - 5. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser einschließlich Wasser von Dachflächen ist vorrangig auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die stellenweise geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist zu beachten. Gegebenenfalls sind die Versickerungsanlagen an tiefer liegende wasser-durchlässige Schichten oder an den Regenwasserkanal der Stadt Hoya anzuschließen.

### § 2 Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein dreireihiger Pflanzstreifen anzulegen. Die Sträucher und Heister aus der folgenden Liste sind mindestens in den Qualitäten 2 x verpflanzt, 50 - 80 cm, zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,0 m.

Sträucher / Bäume: Eberesche (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hartriegel (Cornus mas), Haselnuss (Corylus avellana), Sandbirke (Betula pendula), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Gemeine Schneebeere (Symphoricarpos albus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus).

Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen, die Pflanzflächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die notwendigen Grundstückszu- und abfahrten sind zulässig.

### § 3 Rechtskraft

Mit Rechtskraft der 5. Änderung treten in deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wohngebiet Hoya - Nord" und der 3. vereinfachten Änderung außer Kraft.

Landkreis Nienburg / Weser

STADT

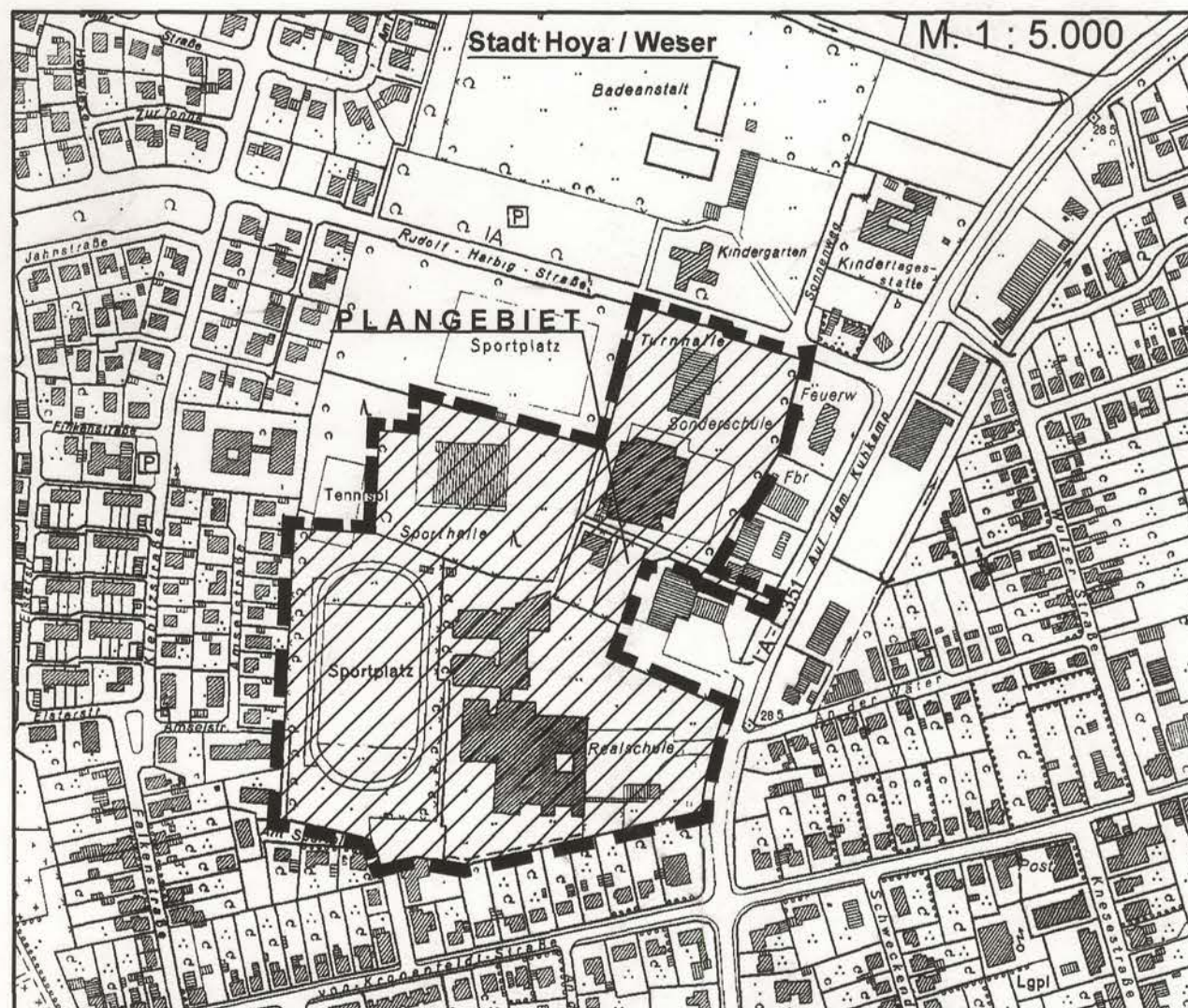
**HOYA / WESER**

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 (2/15)

**"Wohngebiet Hoya - Nord"**

- 5. Änderung -

URSCHRIFT



PLANVERFASSEN:  
LANDKREIS NIENBURG / WESER  
Der Landrat  
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER  
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 11. 04. 2005

