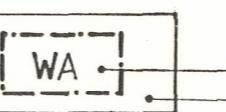


## FLANZLICHTENVERKLARUNG

## NUTZUNGSSCHABLONE

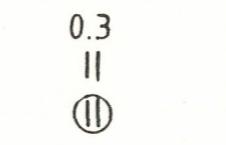
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	
BODENFUNKTIONSFAKTOR	BAUWEISE

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



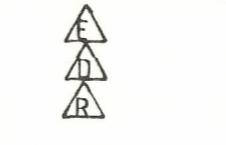
**ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1-2)**  
**BERBAUBARE GRUNDSÜCKSFLÄCHEN**  
**NICHT BERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



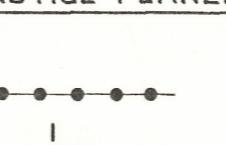
RUNDFLÄCHENZAHL  
AHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
AHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

## BAUWEISE, BAUGRENZEN



UR EINZELHÄUSR ZULÄSSIG  
UR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
UR REIHENHÄUSER ZULÄSSIG

## SONSTIGE PLANZEICHEN



BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN,  
DER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES  
AUGEBIETS  
BERBAUBARE GRUNSTÜCKSFLÄCHEN FÜR GARAGEN ODER CARPORTS

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN

1. Grundflächenzahl  
Die Grundflächenzahl für die Einfamilienhausquartiere südlich der Sammelstraße ist auf 0,3 erhöht worden.
  2. Bodenfunktionsfaktor  
Der Bodenfunktionsfaktor für die Einfamilienhausquartiere südlich der Sammelstraße ist auf 0,5 gesenkt worden.
  3. Geschossigkeit  
Die Festsetzung der Geschossigkeit für das Doppelhausquartier nördlich der Sammelstraße ist "Zweigeschossig (zwingend)" festgesetzt worden.
  4. Baulinie
    - 4.1 Für die Grundstücke 4/53, 4/54, 4/55 und 4/56 (jeweils die Endgrundstücke der Stichstraßen) ist die parallel zur vorderen Grundstücksgrenze verlautene Baulinie in einem Abstand von 3,0 m (ab der Grundstücksgrenze) festgesetzt worden.
    - 4.2 Für die Grundstücke 4/28 bis 4/34 und 4/37 bis 4/46 (entlang der Sammelstraße) ist die parallel zur vorderen Grundstücksgrenze verlaufene Baulinie in einem Abstand von 6,5 m bzw. 13,0 m (ab der Grundstücksgrenze) festgesetzt worden.
  5. Die überbaubaren Grundstücksflächen für Garagen oder Carports sind erweitert worden (siehe Planzeichnung, "G").

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

## A. Geänderte textliche Festsetzungen

- § 1 (B-Plan Hoya-Nord II = Textliche Festsetzung C. 1)  
Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur innerhalb der mit dem Buchstaben "G" bezeichneten Flächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb der mit dem Buchstaben "G" bezeichneten Flächen sowie auf den Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen zulässig (§ 9 (3) BauGB und § 12 (6) BauNVO).

§ 2 (B-Plan Hoya-Nord II = Textliche Festsetzung C. 2)  
Auf privaten Grundstücken ist je zusätzlich angelegtem Stellplatz außerhalb der mit dem Buchstaben "G" bezeichneten Fläche mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit einer Mindestpflanzfläche von 4 qm anzupflanzen (§ 9 Nr. 25a BauGB).

§ 3 (B-Plan Hoya-Nord II = Textliche Festsetzung D. 6)  
Die Freiflächen auf den privaten Grundstücken dürfen nur bis zu einem gewissen Grad versiegelt werden. Diesen Grad gibt der Bodenfunktionsfaktor (BFF) an. Im Bebauungsplan ist ein BFF von 0,4 und 0,5 angegeben. Das bedeutet, daß 40 % bzw. 50 % der gesamten Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten, d. h. als Grünfläche anzulegen sind.  
Wird das Maß von 0,4 bzw. 0,5 überzogen, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

## **B. Aufgehobene textliche Festsetzungen**

- § 4 (B-Plan Hoya-Nord II = Textliche Festsetzung B. 1)  
In den allgemeinen Wohngebieten darf die festgesetzte Grundflächenanzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Carports, o.ä.) nicht überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)

LANDKREIS NIENBURG / WESER

STADT

# **HOYA (WESER)**

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

# **"HOYA-NORD II"**

## 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

## ÜBERSICHTSPLAN

