

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans  
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hoya die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Hoya-Nord II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Hoya, den 08.03.1996  
Ratvorsitzender: [Unterschrift] Stadtdirektor: [Unterschrift]

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans  
Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am [Datum] die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. [Nr.] beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am [Datum] ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlage  
Az.: A III 27/96

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Hoya, Flur 8, Maßstab 1:1000.  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 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 Juli 1995). 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.  
Nienburg, den 08.03.1996  
Katasteramt Nienburg: [Unterschrift]

Planverfasser: [Name], [Adresse]  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgefertigt von: [Name], [Adresse]  
AIG Lepère, Osterdeich 131, 28205 Bremen  
BREMEN, den 15.04.96

Vereinfachte Änderung Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hoya hat in seiner Sitzung am 9.4.1996 den vereinfachten, geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und als Satzung beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hoya, den 08.03.1996  
Stadtdirektor: [Unterschrift]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am [Datum] die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Hoya-Nord II" beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am [Datum] ortsüblich bekannt gemacht.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB am 08.05.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist damit am 08.05.1996 rechtsverbindlich geworden.  
Hoya, den 08.05.1996  
Stadtdirektor: [Unterschrift]

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Stadtdirektor: [Unterschrift]

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Gemarkung Hilgermissen  
Gemarkung Mehringen  
Flur 5

MASSANGABEN IN m



Gemarkung Hoya  
Flur 8

M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	
BODENFUNKTIONSFAKTOR	BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN NR. 1-2)
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3	GRUNDFLÄCHENZAHLE
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

▲	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
▲▲	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
▲▲▲	NUR REIHENHÄUSER ZULÄSSIG
---	BAULINIE
- - -	BAUGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
---	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FÜR GARAGEN ODER CARPORTS
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN

- Grundflächenzahl  
Die Grundflächenzahl für die Einfamilienhausquartiere südlich der Sammelstraße ist auf 0,3 erhöht worden.
- Bodenfunktionsfaktor  
Der Bodenfunktionsfaktor für die Einfamilienhausquartiere südlich der Sammelstraße ist auf 0,5 gesenkt worden.
- Geschossigkeit  
Die Festsetzung der Geschossigkeit für das Doppelhausquartier nördlich der Sammelstraße ist "Zweigeschossig (zwingend)" festgesetzt worden.
- 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 verlaufende 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 verlaufende 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 Grundflächenzahl (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

M 1:5000

