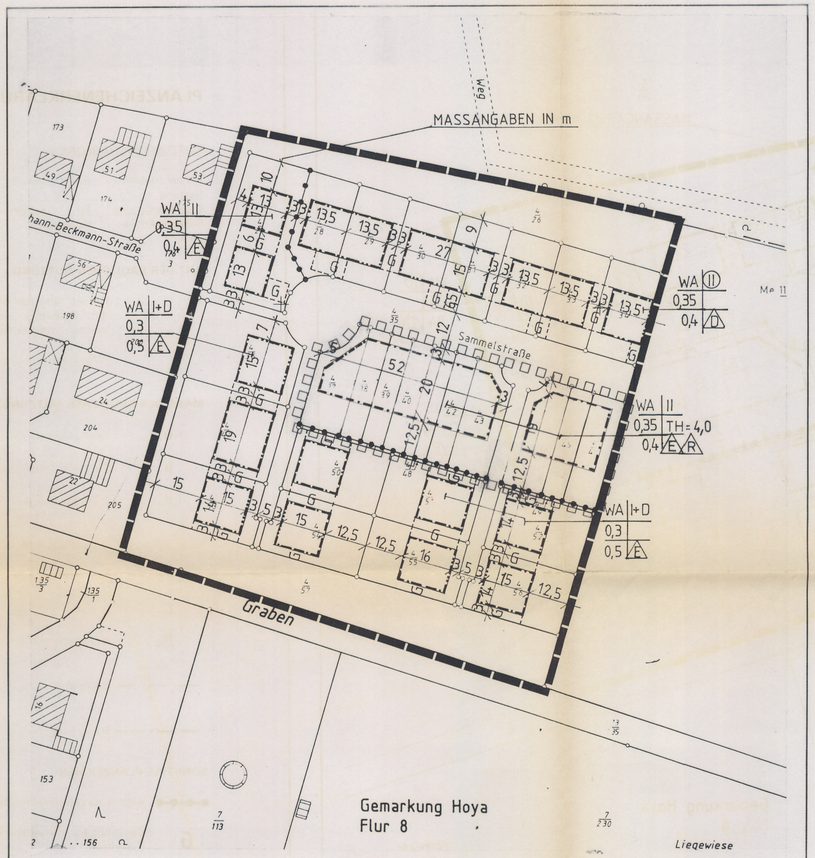


PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	TH = Traufhöhe
Bodenfunktions-faktor	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind, soweit sie festgesetzt werden, in einer Nutzungsschablone dargestellt.

Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

(II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

BAUWEISE UND BAUGRENZEN,

E Nur Einzelhäuser zulässig

D Nur Doppelhäuser zulässig

R Nur Reihenhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

G Überbaubare Grundstücksflächen für Garagen oder Carports

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG

1. BAULINIE
Für die Grundstücke 4/62 - 4/75 und 4/44 - 4/46 (Vorgängerflurstücke 4/37 bis 4/46) sind die vormals parallel zur nördlichen und zur östlichen bzw. westlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Baulinien gestrichen worden.

2. BAUGRENZE
Für die Grundstücke 4/62 - 4/75 und 4/44 - 4/46 (Vorgängerflurstücke 4/37 bis 4/46) sind zur nördlichen und zur östlichen bzw. westlichen Grundstücksgrenze Baugrenzen in einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt worden.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE
Die überbaubaren Grundstücksflächen für Garagen oder Carports sind gestrichen worden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUSÄTZLICHE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG

1. TRAUFHÖHE
Die Traufe des Hauptdaches darf höchstens auf der in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhe (TH) angeordnet werden. Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Außenhaut der Dachfläche.
Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die Geländeoberkante der Fahrbahnmitte.

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Az.: A III 27/96
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.[1]
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1]
Nienburg den 08.03.1996
Katasteramt Nienburg
Unterschrift
Katasteramt Nienburg

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Hoya-Nord II" wurde ausgearbeitet von der Architektengruppe Lepère u. Partner Gbr, Osterdeich 131, 28205 Bremen.

Bremen, den 16.06.1999

Klaus von Ohlen

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hoya hat in seiner Sitzung am 12.04.1999 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 26.04.1999 bis einschließlich 26.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 13. Juli 99

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Hoya hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.05.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 13. Juli 99

E. Sedel
Bürgermeister

Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß ist gem. ist gemäß § 10 BauGB am 07.06.1999 in der Kreiszeitung für den Landkreis Nienburg bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 07.06.1999 rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den 13. Juli 99

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.

Hoya/Weser, den 14.11.2008

Stadt Hoya / Weser
Der Stadtdirektor

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Bauordnung (NBauO) des Landes Niedersachsen i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hoya die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 "Hoya-Nord II" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 13. Juli 99

E. Sedel
Bürgermeister

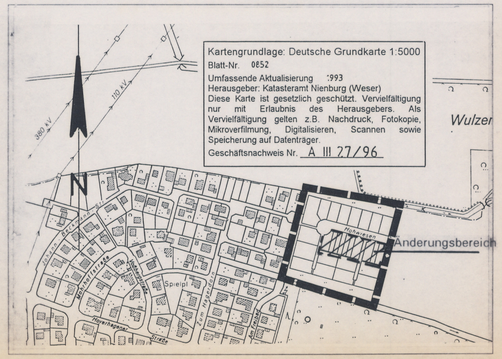
Stadtdirektor

URSCHRIFT

LANDKREIS NIENBURG (WESER)

STADT HOYA (WESER)

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "HOYA-NORD II"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

2. Änderung

Übersichtsplan **1:5000**