Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 zuletzt geändert mit Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189); der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) ; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58); der §§ 56, 97ud 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 13.07.1995 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hoya/Weser diesen Bebauungsplan Nr. 29 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoya, den 06. März 1997

Seider
Ratsvorsitzender

Rugenmeyer
Stadtdirektor

Bekanntmachungsvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hoya hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hoya, den .....

Stadt Hoya
Der Stadtdirektor
.....
Dustermeyer

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: AZ.: A III 47/96
Gemarkung: Hoya Flur: 12 Maßstab: 1:1.000
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 29.07.1996). 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)

27.02.97
Nienburg, den .....

Katasteramt Nienburg
Im Auftrage
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

haas consult
Ingenieur-Consult Haas & Partner GmbH

Hamburg, den 03.02.97

haas consult
INGENIEUR-CONSULT
HAAS & PARTNER GmbH
Bei dem Neuen Krahn 2
20457 Hamburg
Tel.: (040) 37 85 39-0
Fax: (040) 37 85 39-30

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hoya hat in seiner Sitzung am 09.09.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.09.1996 bis 23.10.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung vereinfacht geändert. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13./14.01.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.01.1997 gegeben.

Hoya, den 06. März 1997

Stadt Hoya
Der Stadtdirektor
i. V.
Rugenmeyer

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hoya hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 06. März 1997

Stadt Hoya
Der Stadtdirektor
i. V.
Rugenmeyer

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.03.97 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben/mit Ausnahmen der durch ..... genehmigten Teile~~1) nicht geltend gemacht.

Nienburg, den 9. Juni 1997

Aufsichtsbehörde
Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
Rechtsamt
Im Auftrage
Unterschrift

Beitrittsbeschluß

~~Der Rat der Gemeinde hat den in der Verfügung vom ..... AZ: ..... aufgeführten Auflagen/~~ Maßgaben / Ausnahmen1) in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben1) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

~~Hoya, den .....~~

.....

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 13.08.97 im Amtsblatt "Mitteilungen" bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.08.97 rechtsverbindlich geworden.

Hoya, den 18. Aug. 97
Stadt Hoya / Weser
~~Der Stadtdirektor~~

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht1) geltend gemacht worden.

Hoya, den.....

.....

Mängel der Abwägung

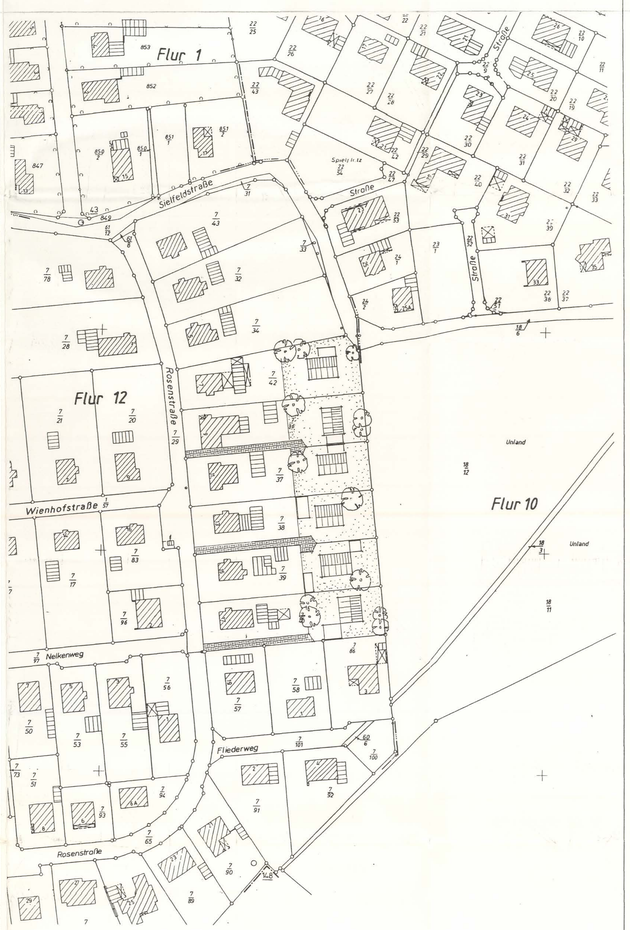
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht1) geltend gemacht worden.

Hoya, den.....

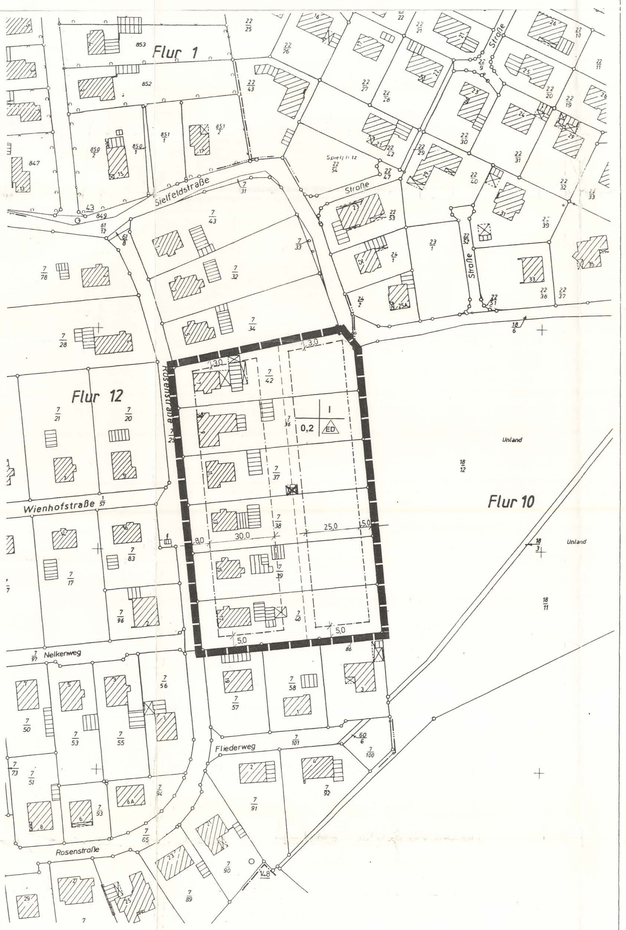
.....

1) Nichtzutreffendes streichen

Bebauungsvorschlag



Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

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

- 0,2 — **Grundflächenzahl**
- I — **Zahl der Vollgeschosse**

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**
- **Baugrenze**

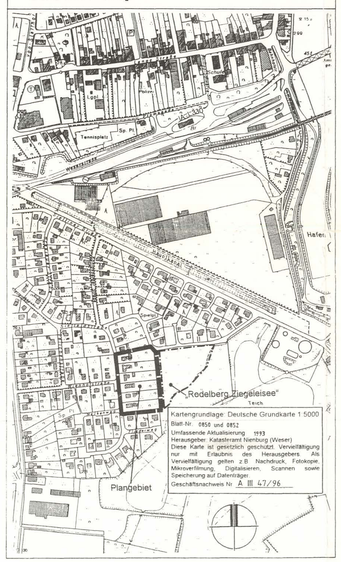
Sonstige Planzeichen

- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- **vorgeschlagene Grundstücksgrenzen**
- **Flurgrenzen**
- **Abbruch von Gebäuden**
- **vorhandene Gebäude**

Übersichtsplan



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Im Plangeltungsbereich ist über die eingeschossige Bauweise hinaus ein zweites Vollgeschoß zulässig, sofern dieses als Dachgeschoß ausgebildet wird (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

   Auf den privaten Flächen ist das Oberflächenwasser einschließlich dem Wasser von Dachflächen auf den Grundstücken zu versickern (z.B. Rohr-Rigolen-System). Das Versickerungssystem ist mit einem Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Die Festsetzung gilt vorbehaltlich einer möglichen wasserrechtlichen Genehmigung.

   Die privaten Zuwegungen für die Baugrundstücke im östlichen Plangeltungsbereich sowie Garagen- und Carportzufahrten sind aus wassergebundener Decke oder aus Rasengittersteinen mit einem Versiegelungsgrad von max. 80 % herzustellen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

   Pro Grundstück ist bei einer Neubebauung jeweils ein großkroniger Laubbaum der nachfolgenden Pflanzliste in der auf die jeweilige Bebauung der Grundstücke nächstfolgenden Pflanzperiode (01.11.-15.04.) zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen.

   Als Ersatz für den im Plangeltungsbereich nicht ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft sind auf den Flurstücken 18/3, 18/11 und 18/12 östlich des Plangeltungsbereiches („Roselberg Ziegeleisee") 66 Einzelbäume (davon 13 Obstbäume) spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode (01.11.-15.04.) nach Genehmigung des Bebauungsplanes anzupflanzen. Die Kosten für diese Ersatzpflanzungen sind anteilig durch die jeweiligen Bauherren zu tragen. Diese Kostenregulierung wird durch einen Folgekostenvertrag zwischen der Stadt Hoya und den Bauherren gesichert.

   Pflanzliste der empfohlenen Baumarten:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Ulmus pampestru	- Feldulme

Hinweis:
Aufgrund der Lage des Plangebietes in der ehemaligen Weser-Aue ist bei Weserhochwasser mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Es wird daher empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten bzw. vor Beginn der Baumaßnahmen eine hydrogeologische Untersuchung des Baugrundstückes vornehmen zu lassen.

Stadt Hoya/Weser

Abschrift

Breitenstraße
HOYA
an der Weser

Einfacher Bebauungsplan Nr. 29 'Rosenstraße'

M. 1: 1000

5 20 40
0 10 30 50 100m

Entworfen und aufgestellt gem. BauGB, BauNVO, PlanzV in Zusammenarbeit mit der Stadt Hoya / Weser.

Hamburg, den 03.02.1997
Datum

haas consult
Ingenieur-Consult Haas & Partner GmbH
Bei dem Neuen Krahn 2,
20457 Hamburg
Tel. 040 / 37 85 39 - 0
Fax 040 / 37 85 39 - 30
Planverfasser