Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Hoya (Weser) diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Wohngebiet Hoya-Nord III" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoya (Weser), den 11.10.2000

Bürgermeister

Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser) - Katasteramt -
Postfach 14 25 · 31564 Nienburg
Brückenstr. 8 · 31582 Nienburg

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Hoya Flur: 8 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 4 des Gesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl S. 95).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (~~Stand vom 22.07.1998~~). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg (Weser), den 25.07.2001
Stand: Februar 2001
Az.: V1-113/2001

Im Auftrage
Katasteramt
Bülter
Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Hannover, im April 2000

NILEG
Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung,Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH
in der NORD/LB Gruppe

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Hoya (Weser) hat in seiner Sitzung am 13.03.2000 dem Entwurf des Bauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.04.2000 bis 18.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya (Weser), den 19.05.2000

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Hoya (Weser) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya (Weser), den 11.10.2000

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Hoya (Weser) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hoya (Weser), den 01.03.2001

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Hoya (Weser), den 14.11.2008

Stadtdirektor

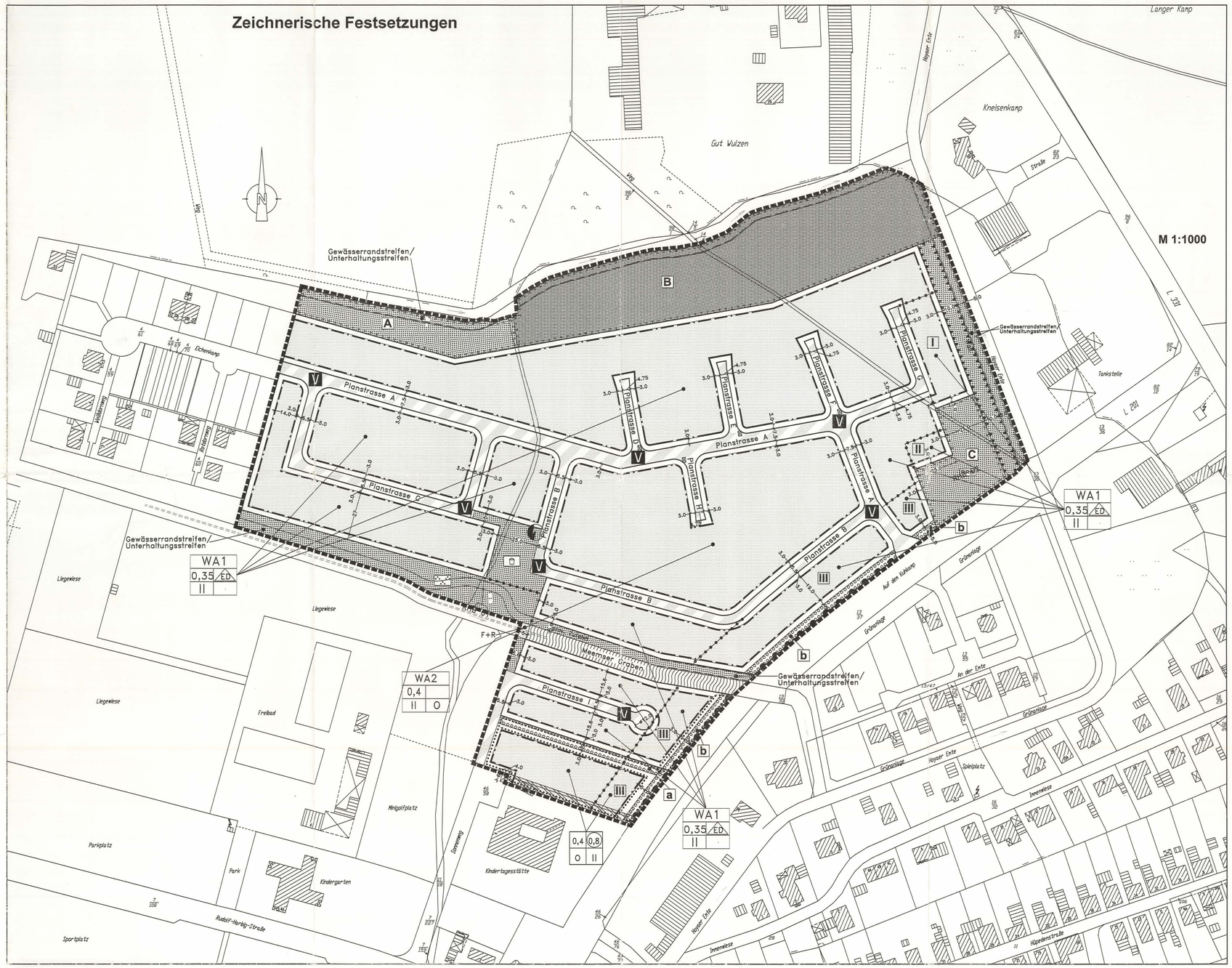
Mängel der Abwägung

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

Hoya (Weser), den 14.11.2008

Stadtdirektor

Zeichnerische Festsetzungen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

I. Art der baulichen Nutzung

1. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und – Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Alle anderen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1Abs. 5 BauNVO unzulässig.

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

Alle anderen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

2. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ist je angefangener 300 m2 Grundstücksfläche maximal 1 Wohnung in Wohngebäuden zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Im dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten gemäß § 19 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bei Einzelhausbebauung um maximal 25 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Die Traufhöhe im dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ist mit maximal 4,0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhe der Oberkante der nächstgelegenen, das Baugrundstück erschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Die Traufe ist die Schnittlinie der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche des Daches.

III. Immissionsschutz

1. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall mit einer maßgeblichen Schirmkante Hw = 3,0 m über Gelände zu errichten.

2. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind in dem Bereich mit der Kennzeichnung "I" in den südlich und östlich orientierten Bereichen der Obergeschosse von Gebäuden Fenster in Aufenthaltsräumen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

3. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind in dem Bereich mit der Kennzeichnung "II" in den östlich orientierten Bereichen der Obergeschosse von Gebäuden Fenster in Aufenthaltsräumen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

4. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und in der Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind in dem Bereich mit der Kennzeichnung "III" Fenster von der Landesstraße L 351 (Auf dem Kuhkamp) zugewandten Aufenthaltsräumen nur zulässig, wenn für diese ein resultierendes Schalldämmaß R' w, res gemäß DIN 4109 von 35 dB(A) nachgewiesen werden kann. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

IV. Natur und Umwelt

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.1 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche mit der Kennzeichnung A ("Ortsrandeingrünung") sind Anpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen nach den Pflanzenlisten 1 bis 3 durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten.
Je 25 m2 Pflanzfläche sind 1 großkroniger Baum (vgl. Pflanzenliste 1), 1 mittelhoch werdender Baum (vgl. Pflanzenliste 2) und 8 Sträucher (vgl. Pflanzenliste 3) zu pflanzen.
Die Straucharten sind in Gruppen von 5 bis 10 Pflanzen zu setzen.
Pflanzqualität: Großkronige Baumarten müssen als 3 x v. Hochstämme mind. 12 – 14 cm Stammumfang haben. Mittelhoch werdende Baumarten müssen als 2 x v. Heister mind. 200 – 250 cm Höhe haben. Straucharten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60 – 100 cm entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

1.2 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche mit der Kennzeichnung B ("Aufforstungsfläche") sind Anpflanzungen aus Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubgehölzen nach den Pflanzenlisten 1 bis 3 durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten.
Je 25 m2 Pflanzfläche sind 3 Bäume (vgl. Pflanzenlisten 1 und 2) und 10 Sträucher (vgl. Pflanzenliste 3) zu pflanzen. Die Straucharten sind in Gruppen von 5 bis 10 Pflanzen zu setzen.
Pflanzqualität: Baumarten müssen als 1 x v. leichte Heister mind. 80 – 100 cm Höhe haben. Straucharten müssen mind. der Qualität 2 j.v.S., 50 – 80 cm entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

1.3 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche mit der Kennzeichnung C ("Regenrückhaltebecken") ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) anzulegen und naturnah zu gestalten.
Die Mittelwasserlinie ist zu mindestens 50 % mit Röhrichtarten der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 m. Auf der übrigen Fläche sind zu mindestens 50 % Anpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen nach der Pflanzenliste 3 durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Bepflanzung ist dicht (mehrreihig und mehrschichtig) und zusammenhängend mit einem Pflanzabstand von 1,5 m durchzuführen. Die Straucharten sind in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen zu setzen.
Pflanzqualität: Straucharten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60 – 100 cm entsprechen. Röhrichtarten sind mit Topfballen zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit der Kennzeichnung a ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen nach den Pflanzenlisten 2 und 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Bepflanzung ist dicht (mehrreihig und mehrschichtig) und zusammenhängend mit einem Pflanzabstand von 1,5 m durchzuführen. Die Straucharten sind in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen zu setzen. Je 50 m2 Pflanzfläche sind 1 mittelhoher Baum (vgl. Pflanzenliste 2) und 20 Sträucher (vgl. Pflanzenliste 3) zu pflanzen. Die Straucharten sind in Gruppen von 5 – 10 Pflanzen zu setzen.
Pflanzqualität: Baumarten müssen als 3 x v. Hochstämme mind. 12 – 14 cm Stammumfang haben. Straucharten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60 – 100 cm entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

2.2 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit der Kennzeichnung b ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen nach den Pflanzenlisten 1 bis 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Bepflanzung ist dicht (mehrreihig und mehrschichtig) und zusammenhängend mit einem Pflanzabstand von 1,5 m durchzuführen. Die Straucharten sind in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen zu setzen. Je 100 m2 Pflanzfläche sind 1 großkroniger Baum (vgl. Pflanzenliste 1), 2 mittelhoch werdende Bäume (vgl. Pflanzenliste 2) und 40 Sträucher (vgl. Pflanzenliste 3) zu pflanzen. Die Straucharten sind in Gruppen von 5 – 10 Pflanzen zu setzen.
Pflanzqualität: Baumarten müssen als 2 x v. Heister mind. 200 – 250 cm Höhe haben. Straucharten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60 – 100 cm entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

2.3 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB festgesetzten Wasserfläche (Meemser Graben) ist die südliche Böschung des Gewässers zwischen der Mittelwasserlinie und der Böschungsoberkante flächendeckend mit Gehölzen der Pflanzenliste 6 zu bepflanzen. Entwicklungsziel ist ein überbegleitendes Erlen-Weiden-Gebüsch. Zur Erreichung dieses Zieles sind im unteren Böschungsbereich Oberwiegend Erlen und Weiden, im oberen Böschungsbereich auch andere Gehölzarten zu verwenden. Je 30m2 sind 1 Baum und 20 Sträucher dicht (mehrreihig und mehrschichtig) und zusammenhängend mit einem Pflanzabstand von 1,5m zu pflanzen. Die Straucharten sind in Gruppen von 5–10 Pflanzen zu setzen.
Pflanzqualität: Baumarten müssen als 1x v. leichte Heister mind. 100–125cm Höhe haben. Straucharten müssen mind. der Qualität l.Str., 2 Tr., 70–90cm entsprechen (§ 9 Abs. 1. Nr. 25a BauGB).

3. Anpflanzungen auf den Baugrundstücken

3.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und in der Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB ist je angefangener 150 m2 versiegelter Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum nach den Pflanzenlisten 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Pflanzqualität: Baumarten müssen als 3 x v. Hochstämme mind. 12 – 14 cm Stammumfang haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4. Anpflanzungen in öffentlichen Grünflächen

4.1 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" sind mind. 30 % der Fläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen nach den Pflanzenlisten 1 bis 3 (außer Hundsrosen,Pfaffenhütchen,Schlehen und Schneeball) als Einzelgehölze und in Gruppen vornehmlich randlich der Flächen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Pflanzqualität: Baumarten müssen als 3 x v. Hochstämme mind. 12 – 14 cm Stammumfang haben. Straucharten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60 – 100 cm entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.2 In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen/Unterhaltungsstreifen" sind in Abstimmung mit dem "Mittelwasserverband Syke" und dem Wasserverband "Obere Ente – Obere Landwehr" max. 20 % der Fläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen nach den Pflanzenlisten 1 bis 3 als Einzelgehölze und in Gruppen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Pflanzqualität: Baumarten müssen als 2 x v. Heister mind. 200 – 250 cm Höhe haben. Straucharten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60 – 100 cm entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Ein mindestens 3 m breiter Räumstreifen gemessen ab der Böschungskante ist entlang des "Meemser Grabens", des "Wulzer Dränvorfluters" und der "Hoyaer Ente" von Bäumen und Sträuchern freizuhalten und naturnah zu entwickeln. Deshalb sind Bäume und Sträucher mindestens in 1m Entfernung zum Gewässerstreifen zu pflanzen. Es dürfen keine Pflanzen mit ausladenem Wuchs verwendet werden.

4.3 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mind. 30 % der Fläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen nach den Pflanzenlisten 1 bis 3 als Einzelgehölze und in Gruppen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Pflanzqualität: Großkronige Baumarten müssen als 3 x v. Hochstämme mind. 12 – 14 cm Stammumfang haben. Mittelhoch werdende Baumarten müssen als 2 x v. Heister mind. 200 – 250 cm Höhe haben. Straucharten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60 – 100 cm entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

4.4 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Fläche mit der Zweckbestimmung "Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24) BauGB – "Lärmschutzwall"– sind flächenhaft standortgerechte, heimische Laubgehölze der Pflanzenliste 1 mit einem Rastermaß von 2,00 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Baumarten sind als Heister mind. in der Qualität 3 x v. 200–250, Straucharten mind. in der Qualität 2 x v. 60–100 zu verwenden.

5. Anpflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen

5.1 In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist je 200 m2 Verkehrsfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum nach der Pflanzenliste 5 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Straßenbäume müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung eine Stammhöhe von mind. 2,0 m sowie einen geraden Leittrieb haben. Verseilegungen jeder Art sind in einer Fläche von mind. 4 m2 um den Stamm herum nicht zulässig.
Pflanzqualität: Baumarten müssen als 3 x v. Hochstämme mind. 12 – 14 cm Stammumfang haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

6. Umsetzung der Maßnahme für Natur und Landschaft auf den öffentlichen Flächen

Mit der Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen müssen die unter IV.1.1 (Grünfläche A) IV.1.2 (Grünfläche B) und IV.1.3 (Grünfläche C "Regenrückhaltebecken") genannten Maßnahmen und die unter IV.4.1 (Spielplatz) und IV.4.4 (Lärmschutzwall) genannten Anpflanzungen spätestens bis zum Ende der folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) abgeschlossen sein.

Pflanzenliste 1 / Großkronige Bäume

Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Rotbuche (Fagus sylvativa)
Esche (Fraxinus excelsior)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Hängebirke (Betula pendula)

Pflanzenliste 2 / Mittelhoch werdende Bäume

Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Wildbirne (Pyrus communis)
Salweide (Salix caprea)
Bruchweide (Salix fragilis)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Pflanzenliste 3 / Sträucher

Hasel (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schneeball (Viburnum opulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Schlehe (Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Rainweide (Ligustrum vulgare)
Ohrweide (Salix aurita)
Purpurweide (Salix purpurea)
Aschweide (Salix cinerea)

Pflanzenliste 4 / Röhricht

Sumpfsegge (Carex acutiformis)
Schlanksegge (Carex gracilis)
Wasserschwaden (Glyceria maxima)
Rohrglanzgras (Phalaris arundinacea)
Schilfrohr (Phragmites australis)
Breitbl. Rohrkolben (Typha latifolia)

Pflanzenliste 5 / Straßenbäume

Linde (Tilia cordata 'Greenspire')
Robinie (Robinia pseudoacacia 'Bessoniana')
Eiche (Quercus robur 'Fastigiata')
Esche (Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie')
Weißdorn (Crataegus monogyna 'Stricta')
Ahorn (Acer platanoides 'Emerald Queen')
Mehlbeere (Sorbus intermedia)

Pflanzenliste 6 / Ufergehölz

Bäume
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Bruchweide (Salix fragilis)
Salweide (Salix caprea)
Esche (Fraxinus excelsior)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)

Sträucher
Ohrweide (Salix aurita)
Grauweide (Salix cinerea)
Purpurweide (Salix purpurea)
Korbweide (Salix viminalis)
Haselnuß (Corylus avellana)
Schneeball (Viburnum opulus)
Rainweide (Ligustrum vulgare)
Holunder (Sambucus nigra)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB–, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

(0,8) — Geschoßflächenzahl
0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

O — Offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze –die Überbaubare Fläche ist mit Grauraster hinterlegt–

4. 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 und Abs.6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
F+R — Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen: Ortsrandeingrünung
Private Grünflächen: Aufforstungsfläche
Parkanlage
Spielplatz
RRB — Regenrückhaltebecken

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

10.1. Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

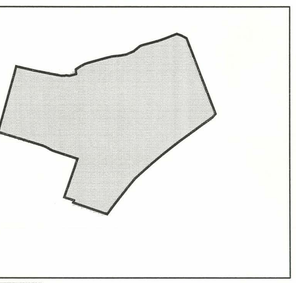
15. Sonstige Planzeichen

Gewässerrandstreifen/ Unterhaltungsstreifen
Trafostation
15.6 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmschutzwall
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von Flächen mit baulichen Beschränkungen
I — Kennzeichnung unterschiedlicher Flächen mit baulichen Beschränkungen sh. textliche Festsetzungen III.2, III.3, und III.4
Müllsammelstelle
Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 (2/15) "Wohngebiet Hoya-Nord"

Stadt Hoya (Weser)
Bebauungsplan Nr. 32
"Wohngebiet Hoya - Nord III"

zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 16 (2/15) "Wohngebiet Hoya - Nord"

URSCHRIFT



NILEG
Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung, Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH
in der NORD/LB Gruppe

II-Ey/II-Lu

99029DL1