

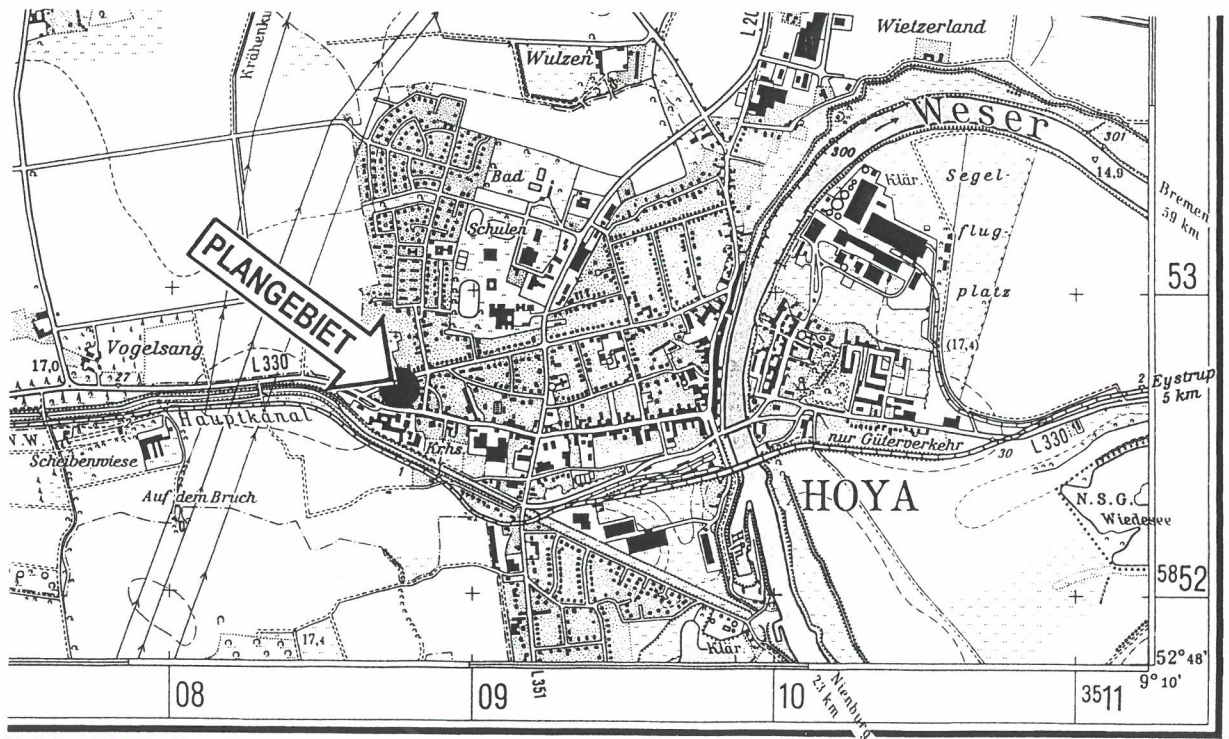


STADT HOYA / WESER

# BEBAUUNGSPLAN

NR. 35

"VON-KRONENFELDT-STRASSE / HERMANNSTRASSE"



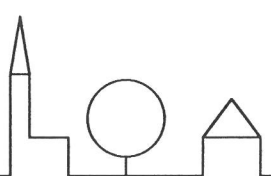
# URSCHRIFT

# Impressum

Auftraggeber : Edelgard u. Joachim  
Cyrkel  
Wehhofer Weg 393  
31613 Wietzen

Stand : Juni 2000

Bearbeitung und Verfassung:

**planungsbüro** 

---

tel. 05021/911211  
01725/138843  
fax 05021/910002

**rolf unger**  
dipl.-ing./architekt  
wacholderweg 13  
31608 marklohe

Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtge-  
meinde Grafschaft Hoya (Weser)

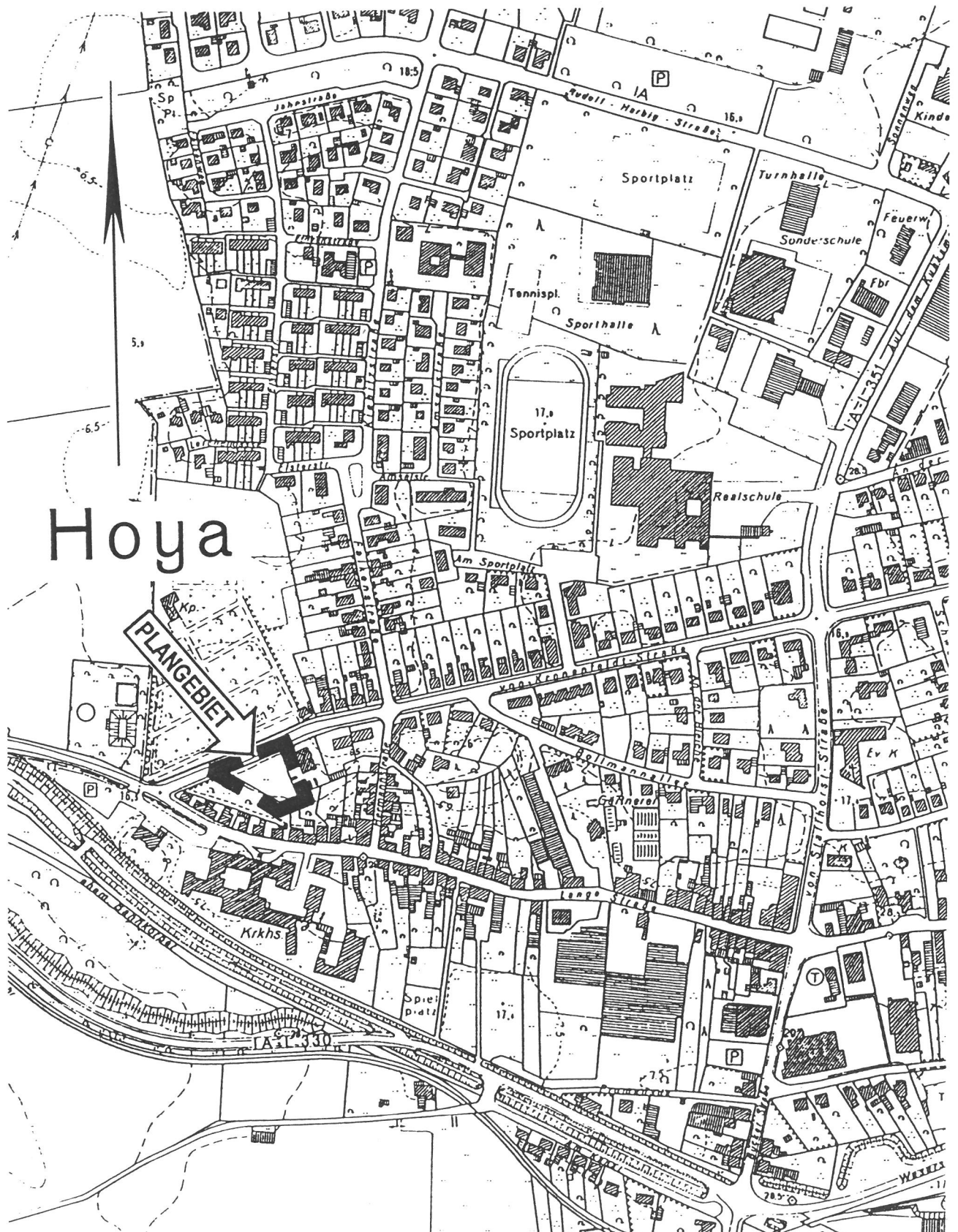
# RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997  
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990  
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung PlanZV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990  
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995  
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996  
(Nds. GVBl. S. 382)

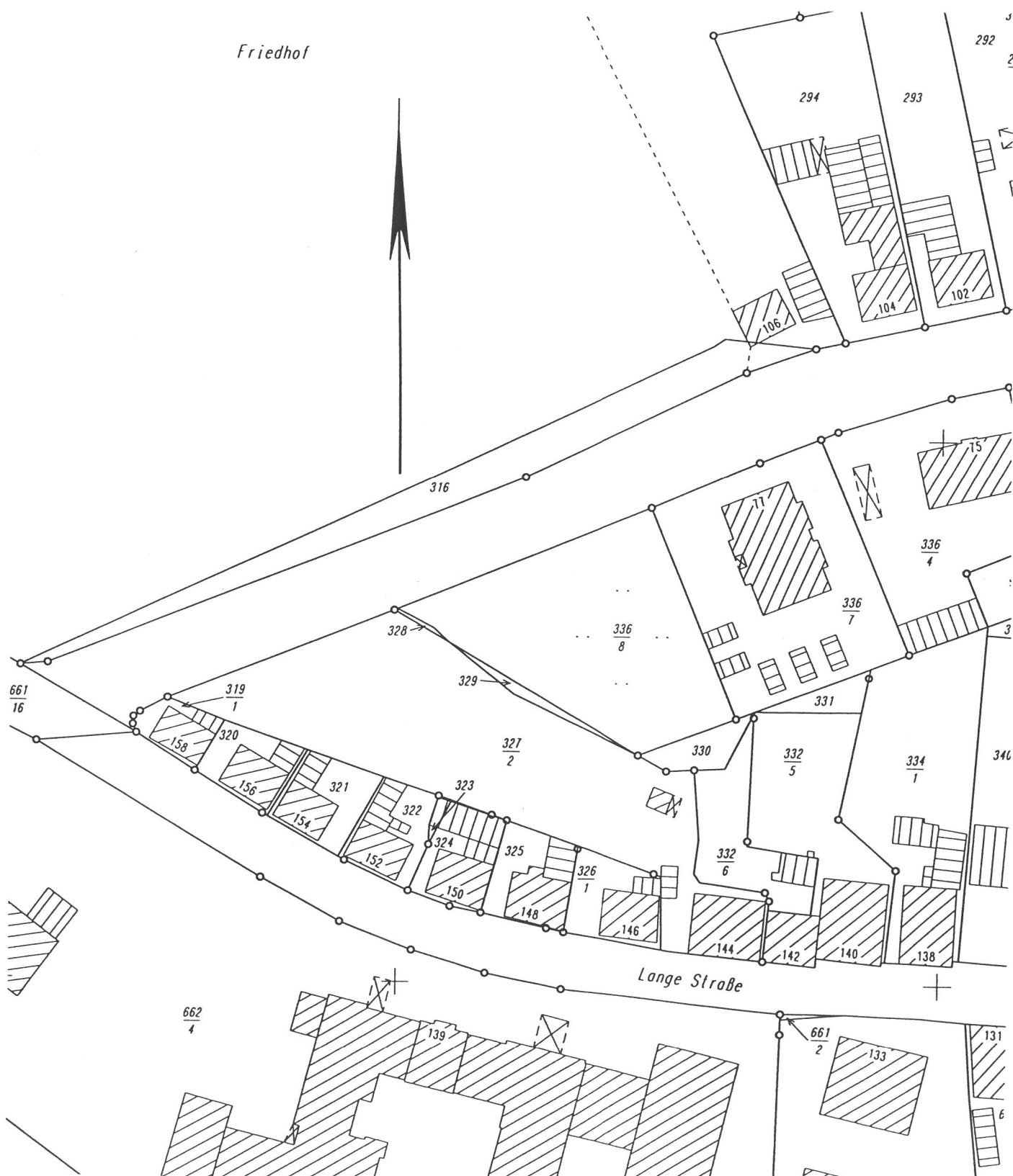
**in der jeweils gültigen Fassung**

# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000





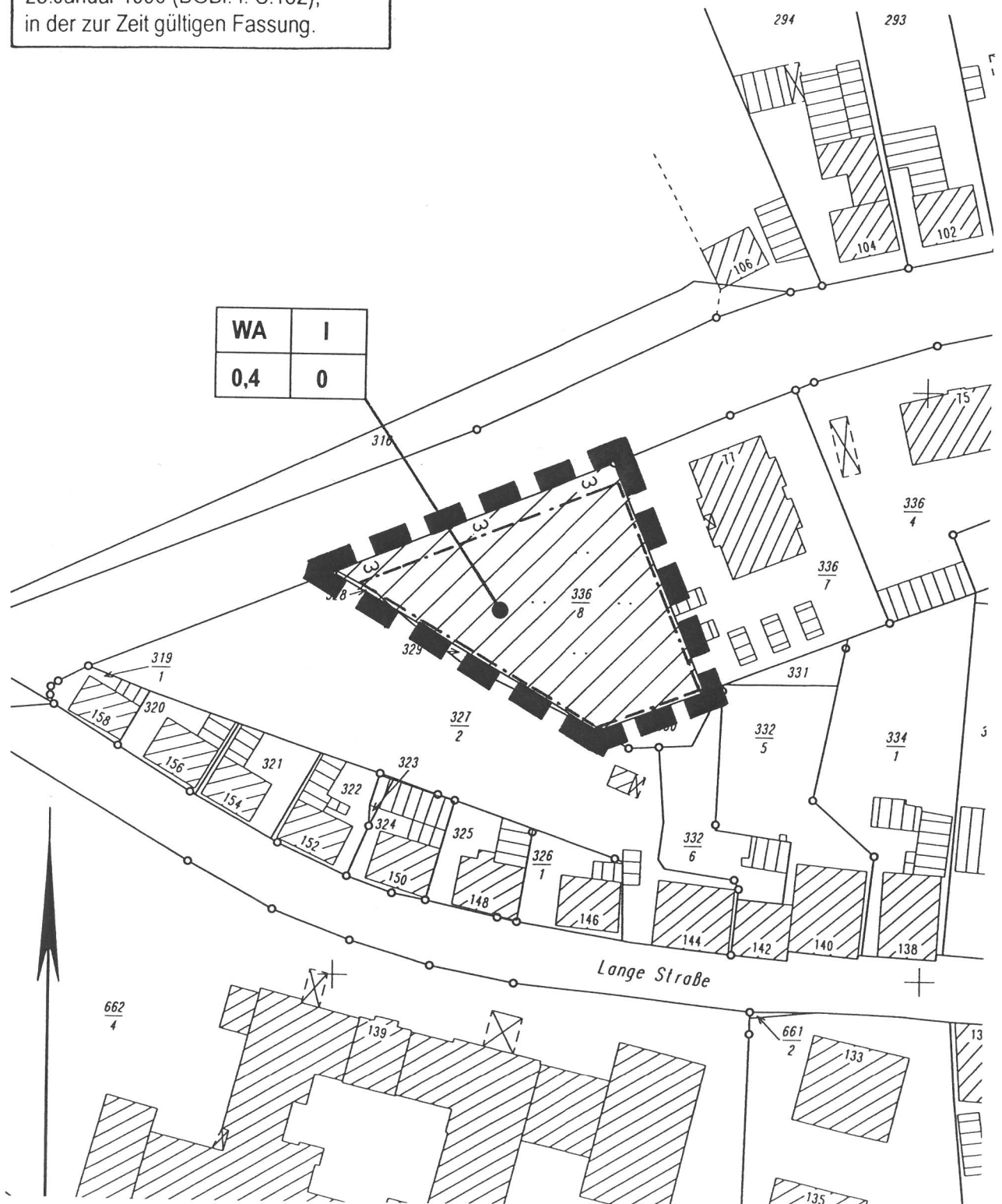


# PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1000

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in  
der Fassung der Bekanntmachung vom  
23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),  
in der zur Zeit gültigen Fassung.

WA	I
0,4	0



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

0 offene Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

---

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## **1. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens § 9 Abs. 2 BauGB**

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf die Höhe von max. 0,50 m – gemessen ab Oberkante in der Mitte der angrenzenden "Von-Kronenfeld-Straße" - nicht überschreiten.

## **2. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Das innerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswasser als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft in flachen, begrünten Versickerungsmulden durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Begrünung der Versickerungsmulden ist dauerhaft zu erhalten.

## **3. Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind pro Grundstück mindestens 2 hochstämmige, einheimische Laubbäume der folgenden Liste in den angegebenen Größen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

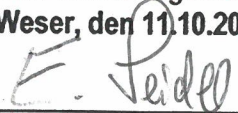
Einheimische Laubbäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Berahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieeiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Roterle (*Ainus glutinosa*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Walnuss (*Juglans regia*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Feldulme (*Ulmus carpinifolia*) und Silber-Weide (*Salix alba*).

Pflanzgrößen: mindestens 3 x verpflanzt Hochstämmige, Stammumfang mindestens 12 – 14 cm.

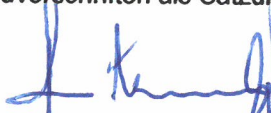


## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Stadt Hoya** diesen Bebauungsplan Nr. 35 bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.  
**Hoya/Weser, den 11.10.2000**

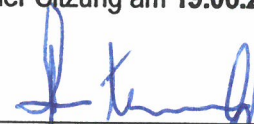
  
 Bürgermeister




  
 Stadtdirektor

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat in seiner Sitzung am **19.06.2000** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 beschlossen.  
**Hoya/Weser, den 20.06.2000**

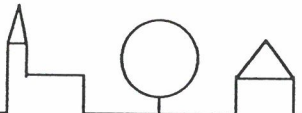
  
 Stadtdirektor

## PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Az.: L-4-389/2000  
 Liegenschaftskarte  
 Gemarkung Hoya, Flur 1 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 Mai 2000). 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.  
 Vermessungs- und Katasterbehörde  
 Hoya/Weser  
 - Katasteramt -  
 Hoya/Weser, den 30.05.2000  
  
 Unterschrift



## PLANVERFASSER

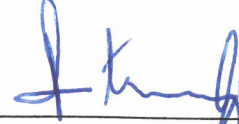
  
 planungsbüro  
 wacholderweg 13  
 tel. 05021/911211  
 rolf unger  
 dipl.-ing./Architekt  
 31608 marklohe  
 fax 05021/910002

Marklohe, den 01.06.2000



## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat in seiner Sitzung am **19.06.2000** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **01.07.2000** ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **10.07.2000** bis **10.08.2000** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
**Hoya/Weser, den 11.08.2000**

  
 Stadtdirektor

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Hoya/Weser, den .....**

\_\_\_\_\_  
Stadtdirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Stadt Hoya/Weser** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und 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 zum Bebauungsplan Nr. **35** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **03.01.2001** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **03.01.2001** rechtsverbindlich geworden.

**Hoya/Weser, den 04.01.2001**

\_\_\_\_\_  
Stadtdirektor

## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

**Hoya/Weser, den 14.11.2008**

\_\_\_\_\_  
Stadtdirektor

## MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

**Hoya/Weser, den 14.11.2008**

\_\_\_\_\_  
Stadtdirektor