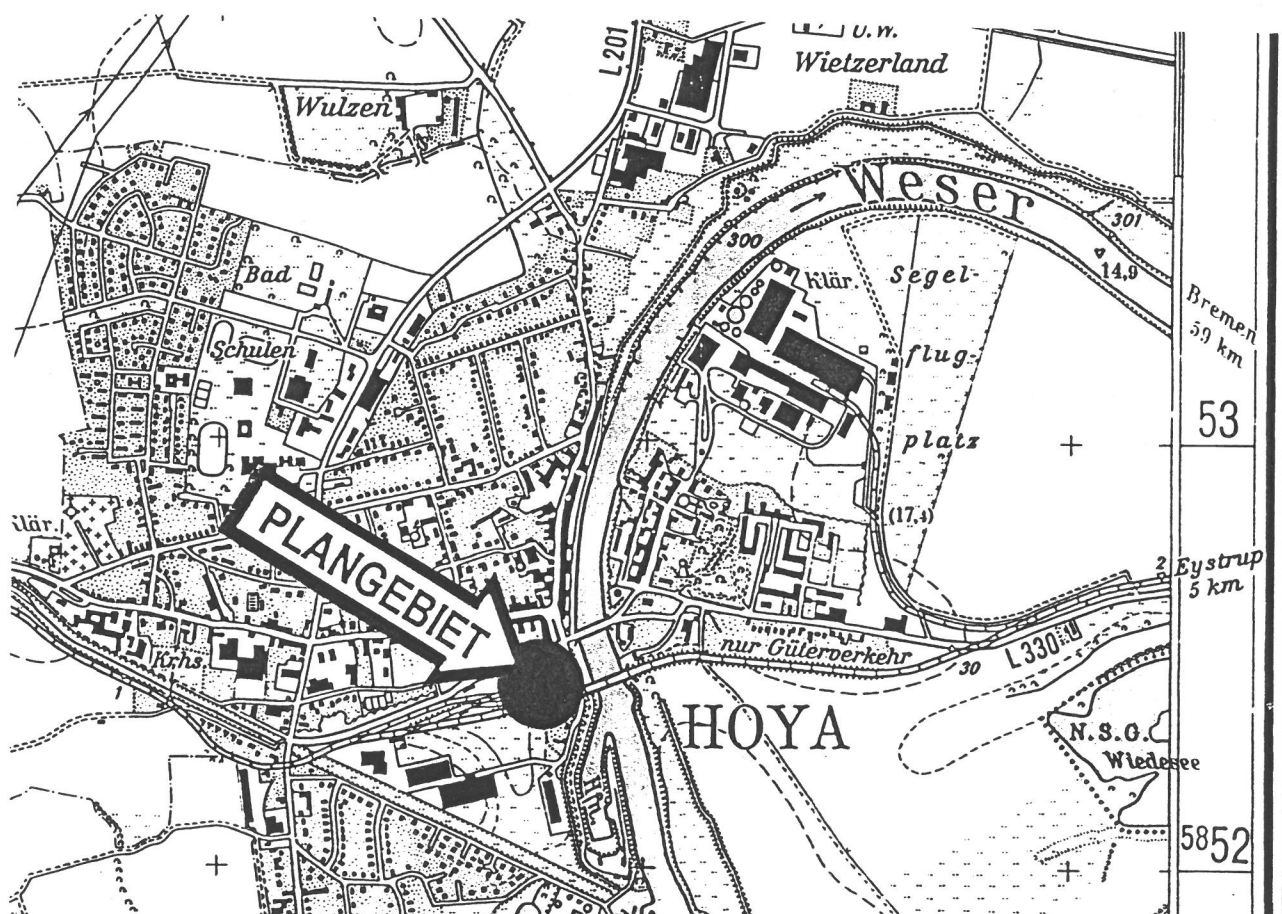


STADT
HOYA / WESER

BEBAUUNGSPLAN

NR. 37
"AM BAHNHOF"



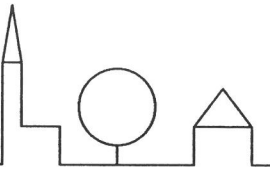
URSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber: Langness GmbH und Co II KG
Alte Weide 7 - 13
224116 Kiel

Stand : Juli 2003

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 Samtgemeinde-
verwaltung Grafschaft Hoya (Weser)

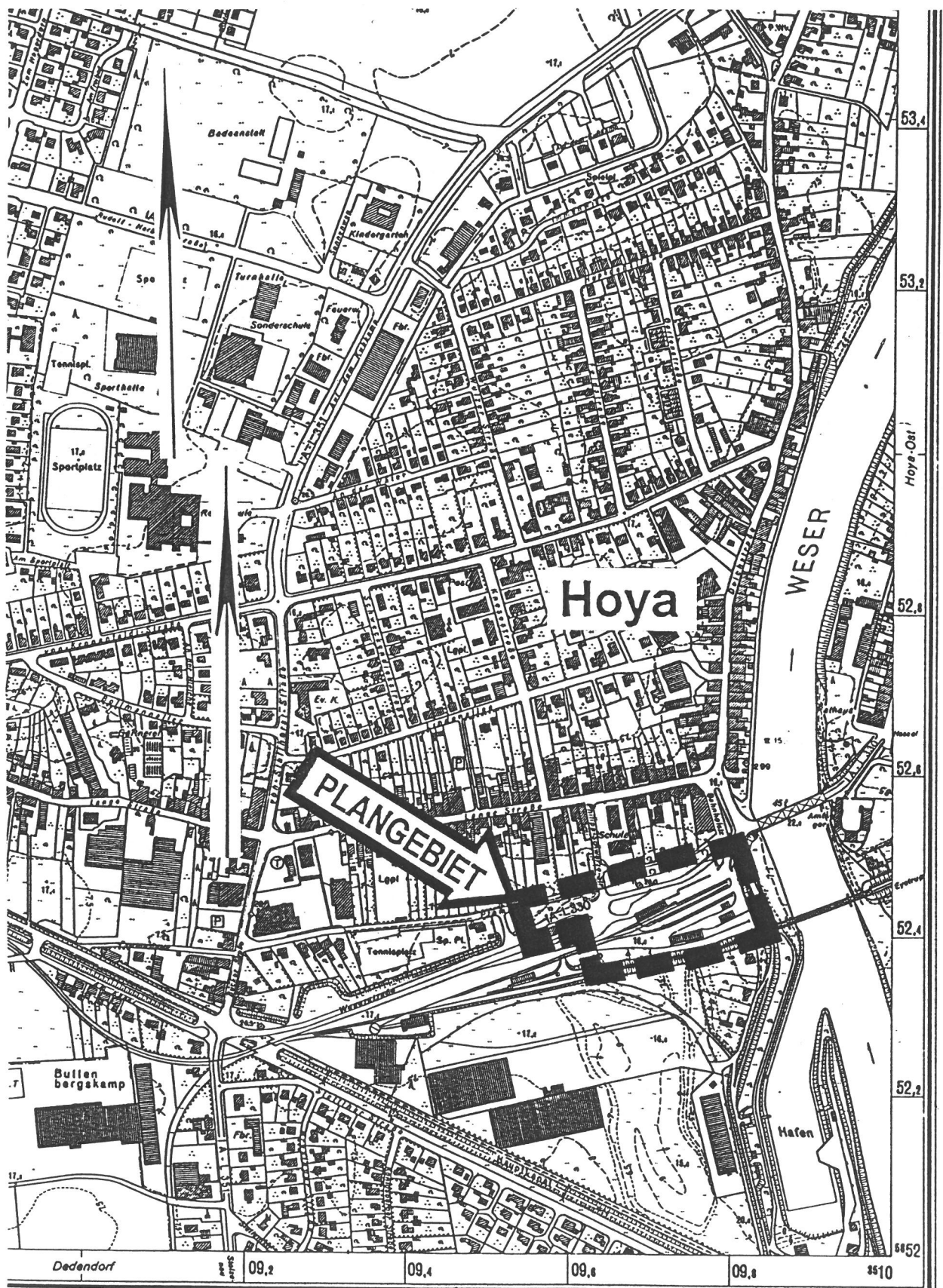
RECHTSGRUNDLAGEN

- **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 10.02.2003
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

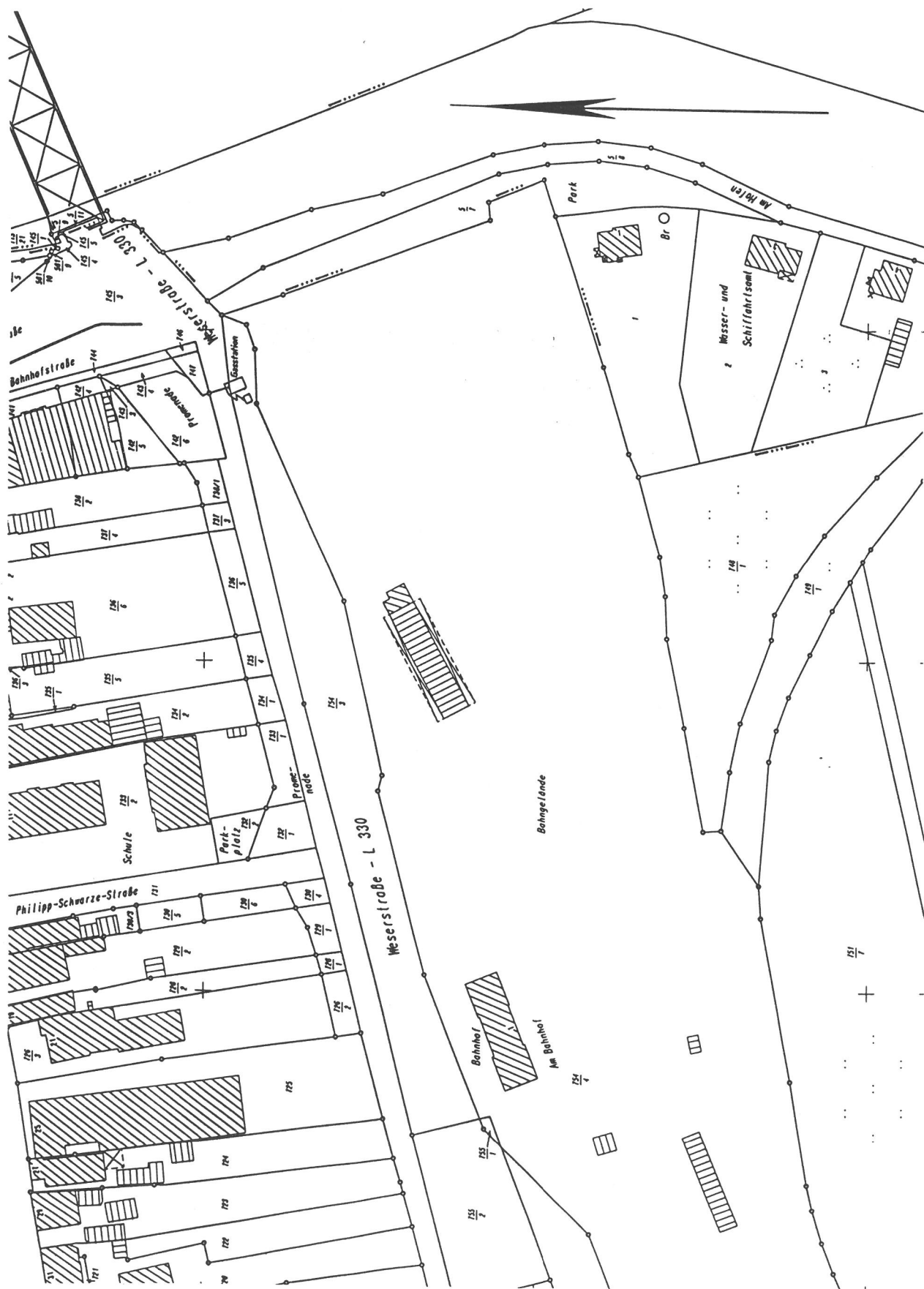
ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)





STADT HOYA / WESER

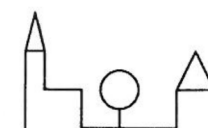
BEBAUUNGSPLAN
NR. 37
"AM BAHNHOF"

PLANZEICHNUNG

MASSSTAB : 1 : 1000
(IM ORIGINAL)

STAND : Juli 2003

planungsbüro

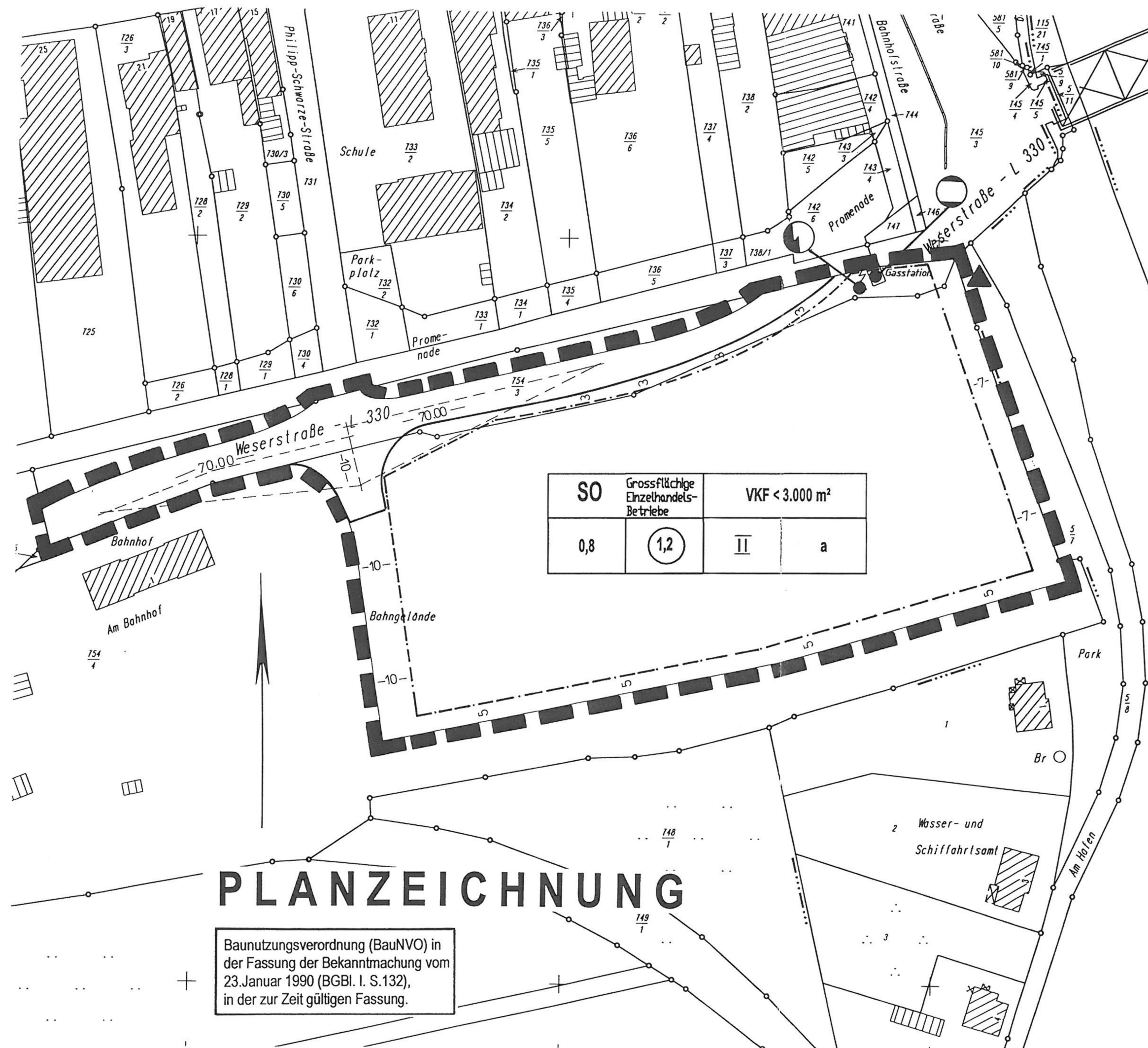
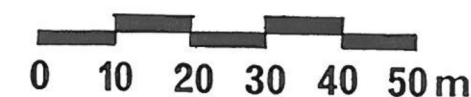


rolf unger

dipl.-ing./architekt

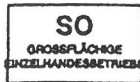
wacholderweg 13
Tel. 05021/911211

31608 marklohe
fax 05021/910002



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstige Sondergebiete
(Großflächige Einzelhandelsbetriebe)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

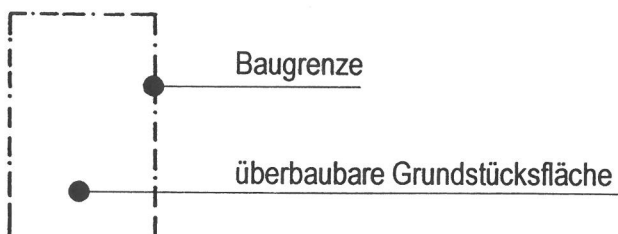
VKF

Verkaufsfläche

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

a

abweichende Bauweise



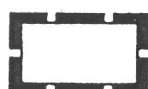
VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinien
-  Einfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

-  Trafostation
-  Gas

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
-  Umgrenzung von Flächen, die von sicht-
behindernden und baulichen Anlagen
freizuhalten sind (s. nachr. Übernahme)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. mit §§ 1 - 15 BauNVO

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet Großflächige Einzelhandelsbetriebe § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO

- (1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Einzelhandelsbetrieben und Gewerbebetrieben aller Art.
- (2) Das Sonstige Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel und Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 3.000 m² dient der Unterbringung von:
 - einem Verbrauchermarkt mit max. 2.500 m² Verkaufsfläche
 - einem Getränkemarkt mit max.300 m² Verkaufsfläche
 - sonstigen Shops mit max. 200 m² Verkaufsfläche
 - Stellplätzen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- (3) Innerhalb des Sondergebietes "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" sind ausnahmsweise zulässig:
 1. öffentliche Betriebe
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

2. Abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Baukörperlängen von mehr als 50 m zulässig.

Hinweise

1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

2. Überschneidung mit anderen Bebauungsplänen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 "AM BAHNHOF" erstreckt sich auch auf einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 "INNERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE ZWISCHEN WESER UND BÜCKER STRASSE". Dieser Teilbereich tritt mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 37 "AM BAHNHOF" außer Kraft.

3. Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung der Festsetzung dieses Bebauungsplanes, der bodenrechtlichen Veränderungen und der Durchführung des Vorhabens sowie der externen Kompensation, schließt der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Hoya/Weser.

4. Bauverbotszone § 16 Abs.1 NDG

Gemäß § 16 NDG müssen Baulichkeit zur Deichverteidigung einen Abstand von 50,00 m einhalten. Ausnahmegenehmigungen sind durch die Untere Deichbehörde – Landkreis Nienburg/W. – zu erteilen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SICHTFELDER § 9 Abs. 6 BauGB

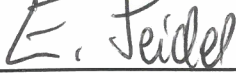
In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden.

Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurückzuschneiden, bis auf Baumstämme, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von sichbehindernden Ästen stets freigehalten werden.

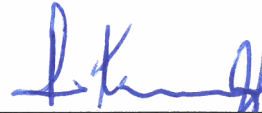
PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Stadt Hoya/Weser** diesen Bebauungsplan Nr. 37 "AM BAHNHOF" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 14.10.2003



Bürgermeister


Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat in seiner Sitzung am2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "AM BAHNHOF" beschlossen.

Hoya/Weser, den

Stadtdirektor

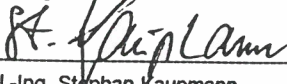
PLANUNTERLAGE

Gemarkung Hoya
Flur 1

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juni 2002). 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. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S.187)

Nienburg/Weser, den 02.07.2002



Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro



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

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



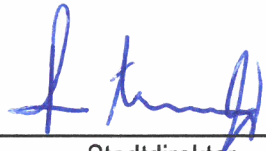
04.07.2003

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat in seiner Sitzung am **14.07.2003** 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 **16.07.2003** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **24.07.2003** bis **25.08.2003** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den **14.10.2003**



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 ausgelegen.

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 **14.10.2003** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den **14.10.2003**

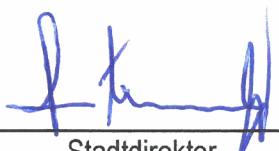


Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **37 "AM BAHNHOF"** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **05.11.2003** im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 23/2003 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **05.11.2003** rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den **05.11.2003**

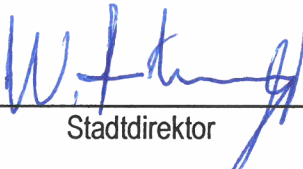


Stadtdirektor

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 15.11.2010


Stadtdirektor