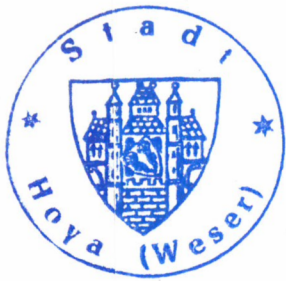




STADT
HOYA / WESER



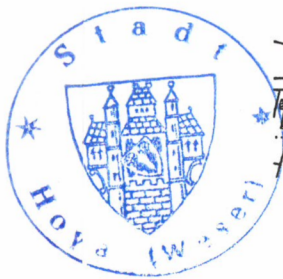
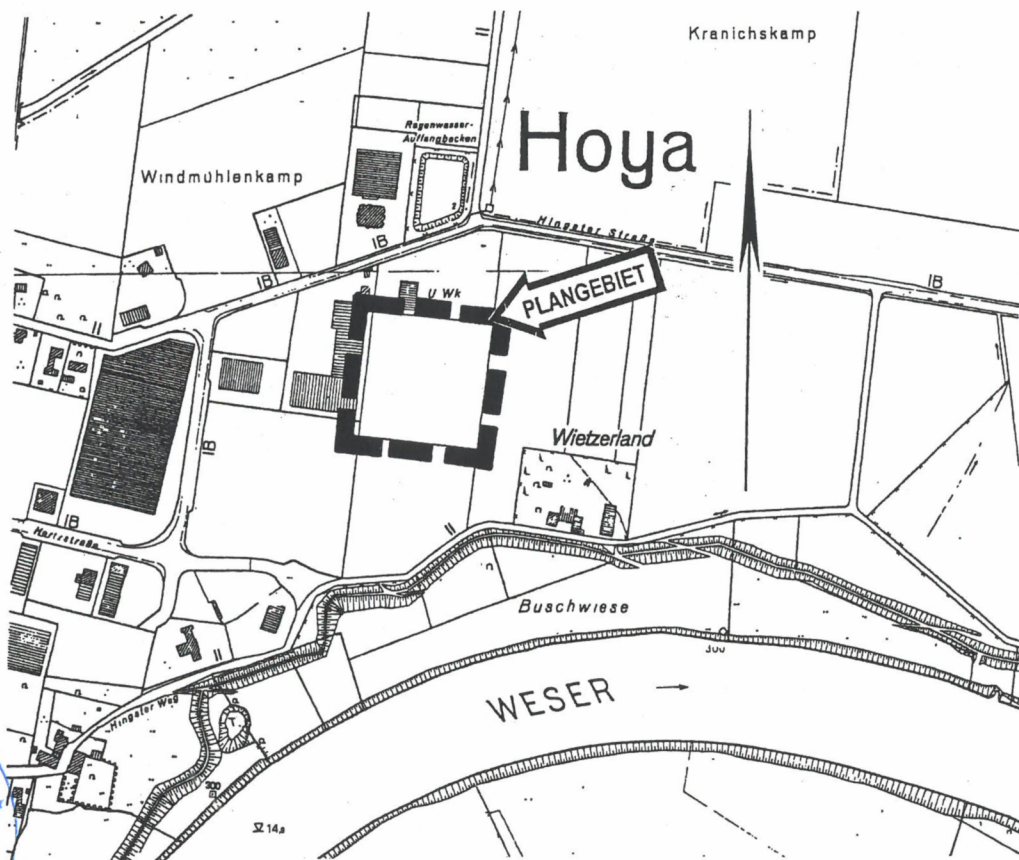
BEBAUUNGSPLAN

NR. 39

"ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET HOYA - NORD"

UND TEILAUFBEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE

NR. 16(2/12) „GEWERBEGEBIET HOYA – NORD“ UND NR. 20 „HAFEN HOYA – NORD“



URSCHRIFT

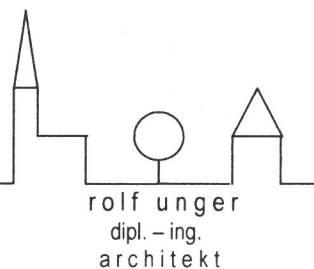
Impressum

Stand : Juli 2006

Planverfasser:

**planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung**

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



**Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Grafschaft Hoya**

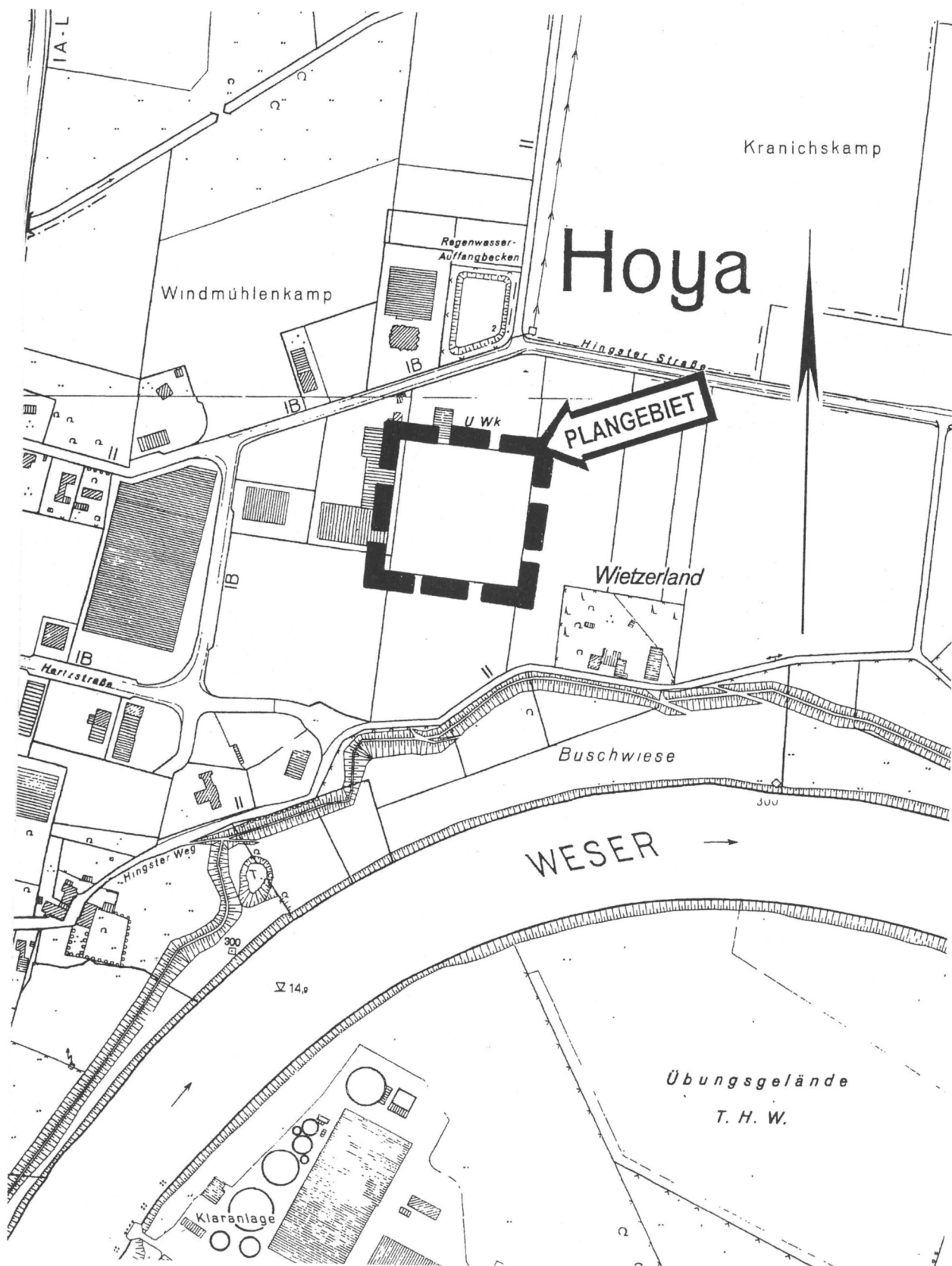
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

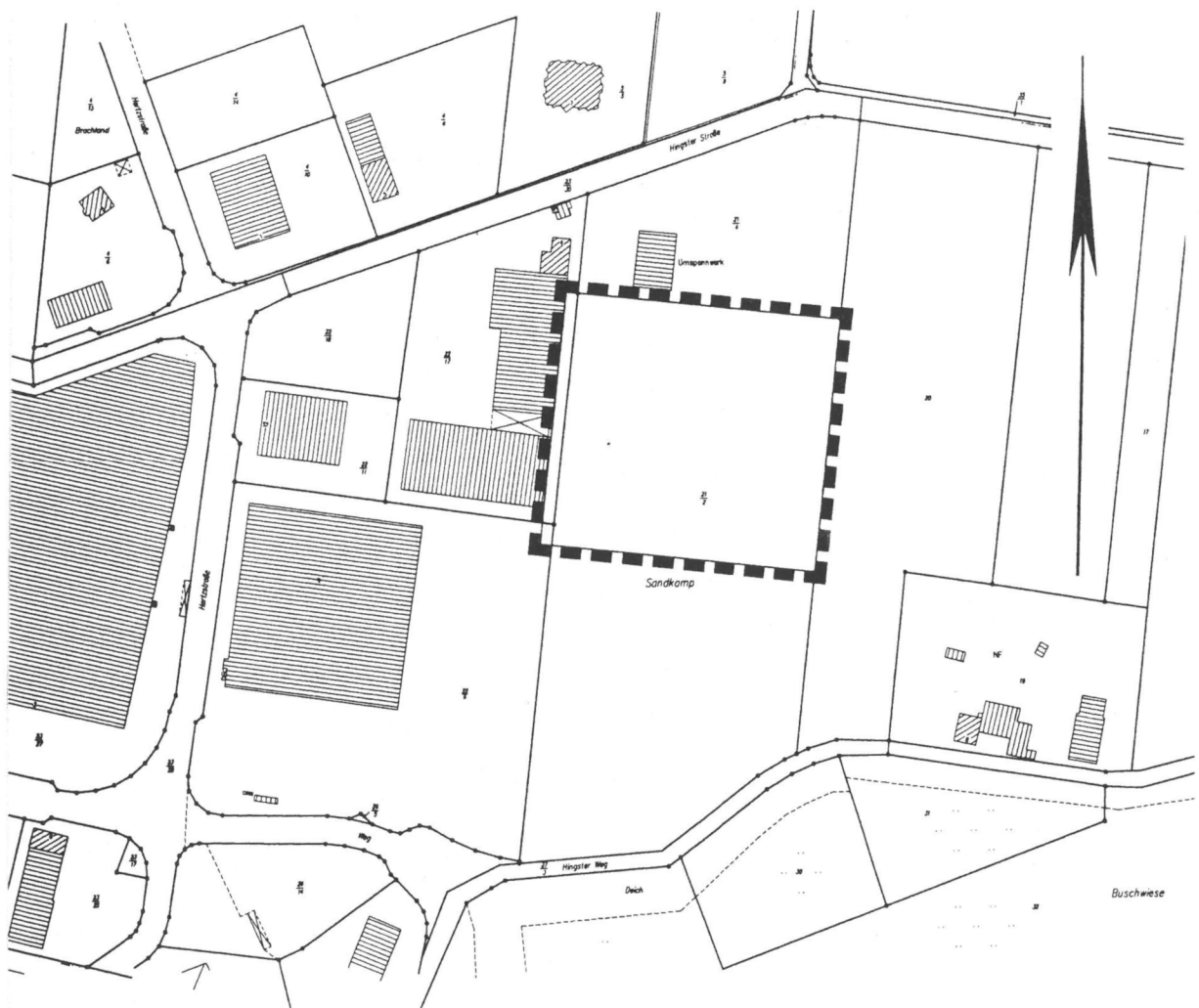
ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



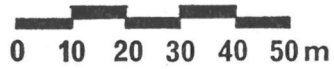
PLANUNTERLAGE

IM ORIGINAL M.: 1: 1.000



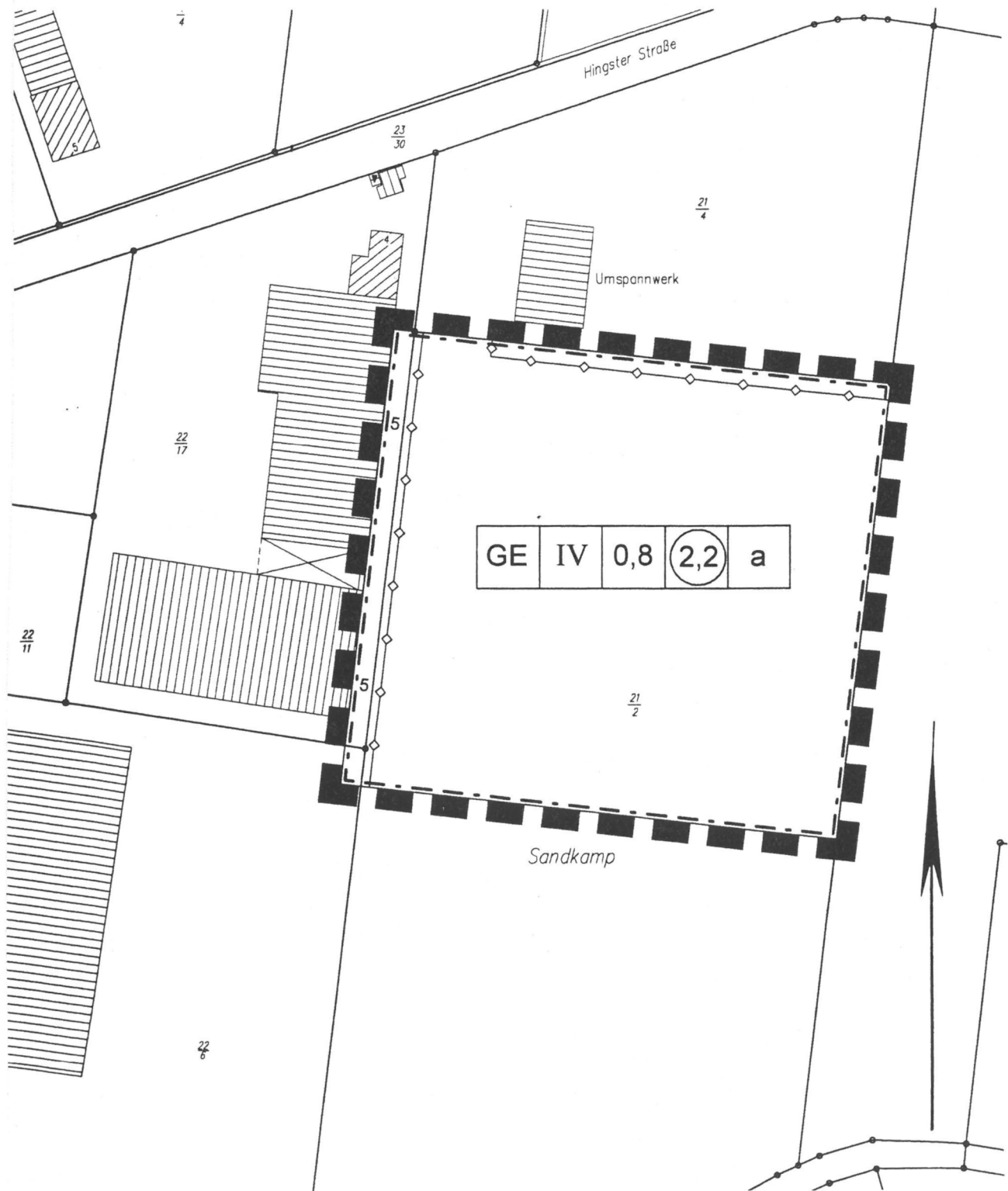
PLANZEICHNUNG

IM ORIGINAL M.: 1 : 1.000



Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen der Satzung gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

2,2

Geschossflächenzahl (GFZ)

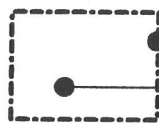
IV

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



Elektrische Kabelstrecke

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind zulässig:

- Lagerhäuser
- Bürogebäude
- Verwaltungsgebäude

2. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz der südöstlich gelegenen Liegenschaft (Flurstück 19 der Flur 11) sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- 2.1 An den Außenbauteilen an der Ostseite sind (außer für Flucht-/Rettungswesen) Öffnungen unzulässig.
- 2.2 An der Ostseite sind nur Brand-/Flucht- und Rettungsumfahrten zulässig.

3. **Abweichende Bauweise** § 22 Abs. 4 BauNVO

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

HINWEISE

1. Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung der externen Kompensation schließt der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Hoya/Weser.

2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 8 Abs.3 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET HOYA – NORD“ erstreckt sich auch auf einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 (2/12) „GEWERBEGEBIET HOYA – NORD“ und Nr. 20 „HAFEN HOYA – NORD“. Diese Teilbereiche treten mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 39 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET HOYA – NORD“ außer Kraft.

3. Elektrische Kabelstrecke § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Im Plangebiet verlaufen elektrische Kabelstrecken der E.ON Avacon AG (Mittelspannung/FM) und der Essent Wind Deutschland GmbH, Hannover

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. 39 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET HOYA – NORD“; bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 11.12.2006

Bürgermeister



Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hoya/Weser hat am2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET HOYA – NORD“ beschlossen.

Hoya/Weser, den

Stadtdirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Hoya, Flur 10

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 Oktober 2005). 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 (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

Nienburg/Weser, den 05. Oktober 2005

Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe
tel. 05021/911211
fax 05021/910002
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

rolf unger
dipl. - ing.
architekt

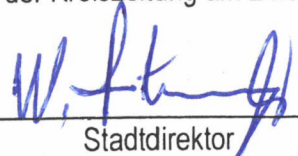


FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Versammlung am 06.09.2005 um 19.00 Uhr im kleinen Sitzungszimmer des Rathauses Hoya, Schlossplatz 2 stattgefunden.

Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Kreiszeitung am **24.08.2005**.

Hoya/Weser, den 11.12.2006


Stadtdirektor

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **17.08.2005 bis 14.09.2005** stattgefunden.

Hoya/Weser, den 11.12.2006


Stadtdirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hoya/Weser hat in seiner Sitzung am **11.09.2006** 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 **16.09.2006** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **27.09.2006 bis 27.10.2006** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.


Hoya/Weser, den 11.12.2006


Stadtdirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **19.09.2006 bis 27.10.2006** stattgefunden.

Hoya/Weser, den 11.12.2006


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 **11.12.2006** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

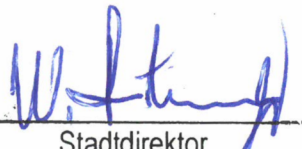
Hoya/Weser, den **11.12.2006**


Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 39 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET HOYA – NORD“; ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **11.04.2007** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **11.04.2007** rechtsverbindlich geworden.

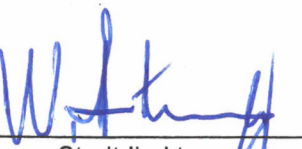
Hoya/Weser, den **11.04.2007**


Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr 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 einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den 14.11.2008


Stadtdirektor