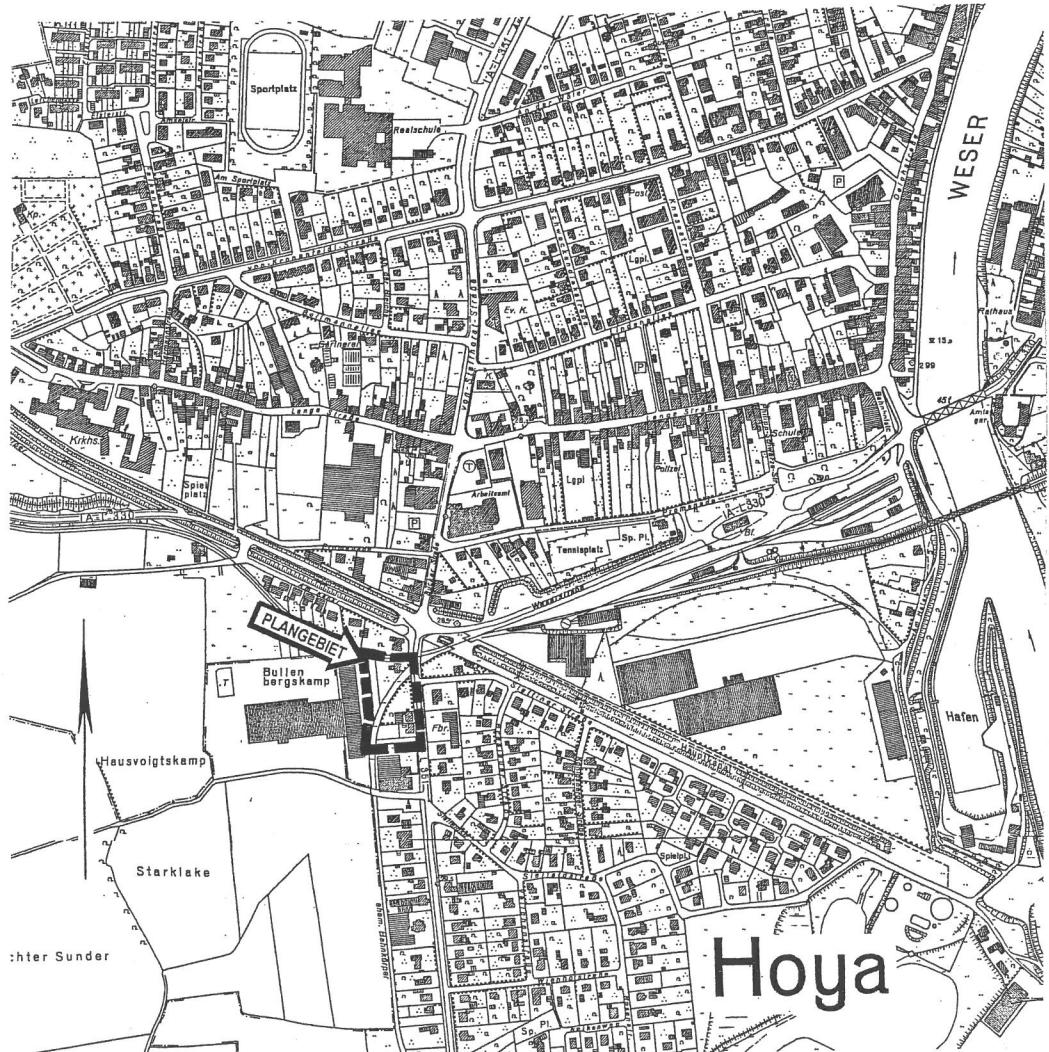




STADT HOYA / WESER
LANDKREIS NIENBURG/WESER

BEBAUUNGSPLAN
NR. 41
„Westlich Bücker Straße“

— Verfahren gemäß § 13a BauGB —



URSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber: Stadt Hoya /Weser
Schloßplatz 2
27318 Hoya/Weser

Stand : Februar 2008

Bearbeitung und Verfassung:

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 Samtgemeindeverwaltung Grafschaft Hoya

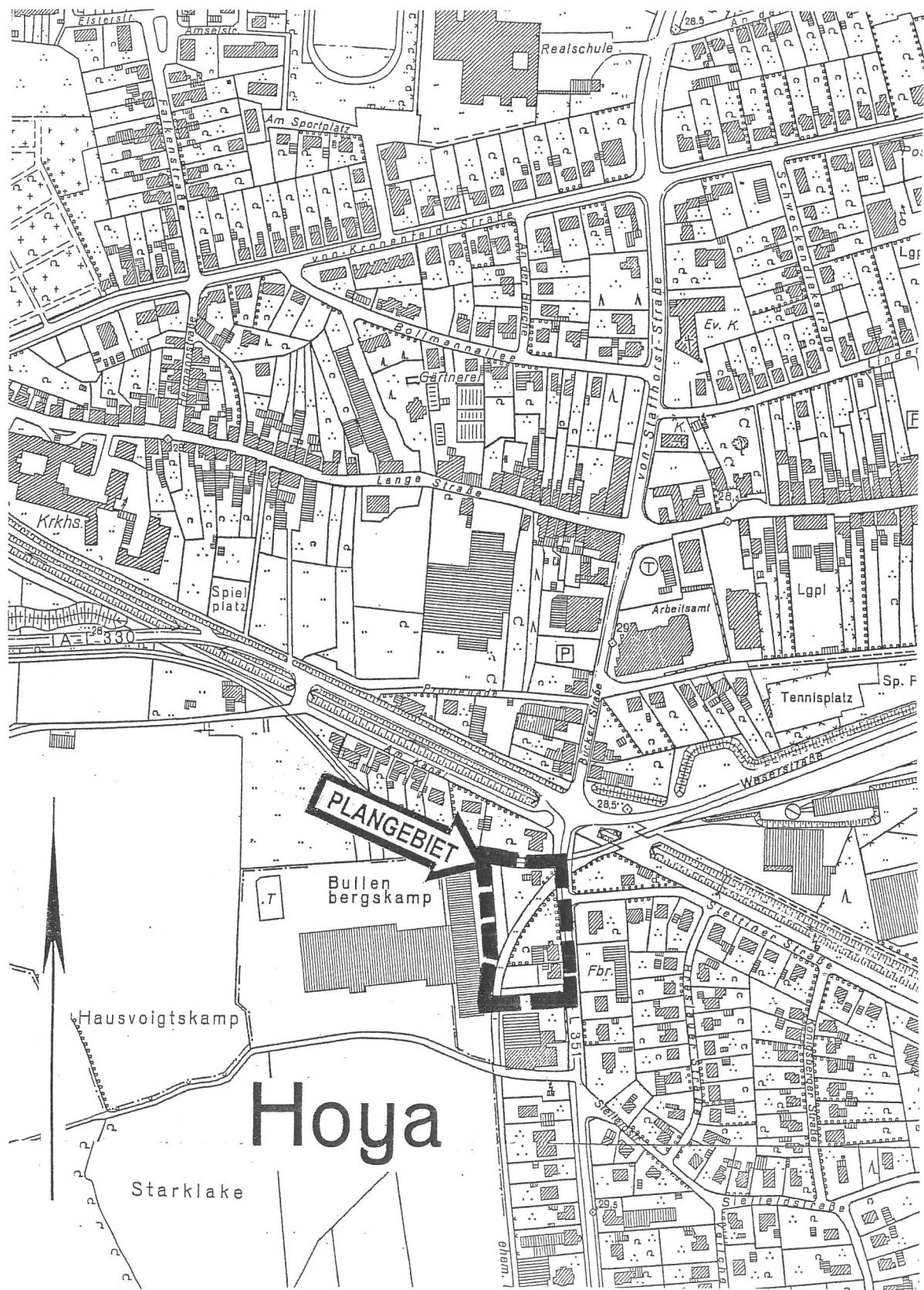
RECHTSGRUNDLAGEN

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

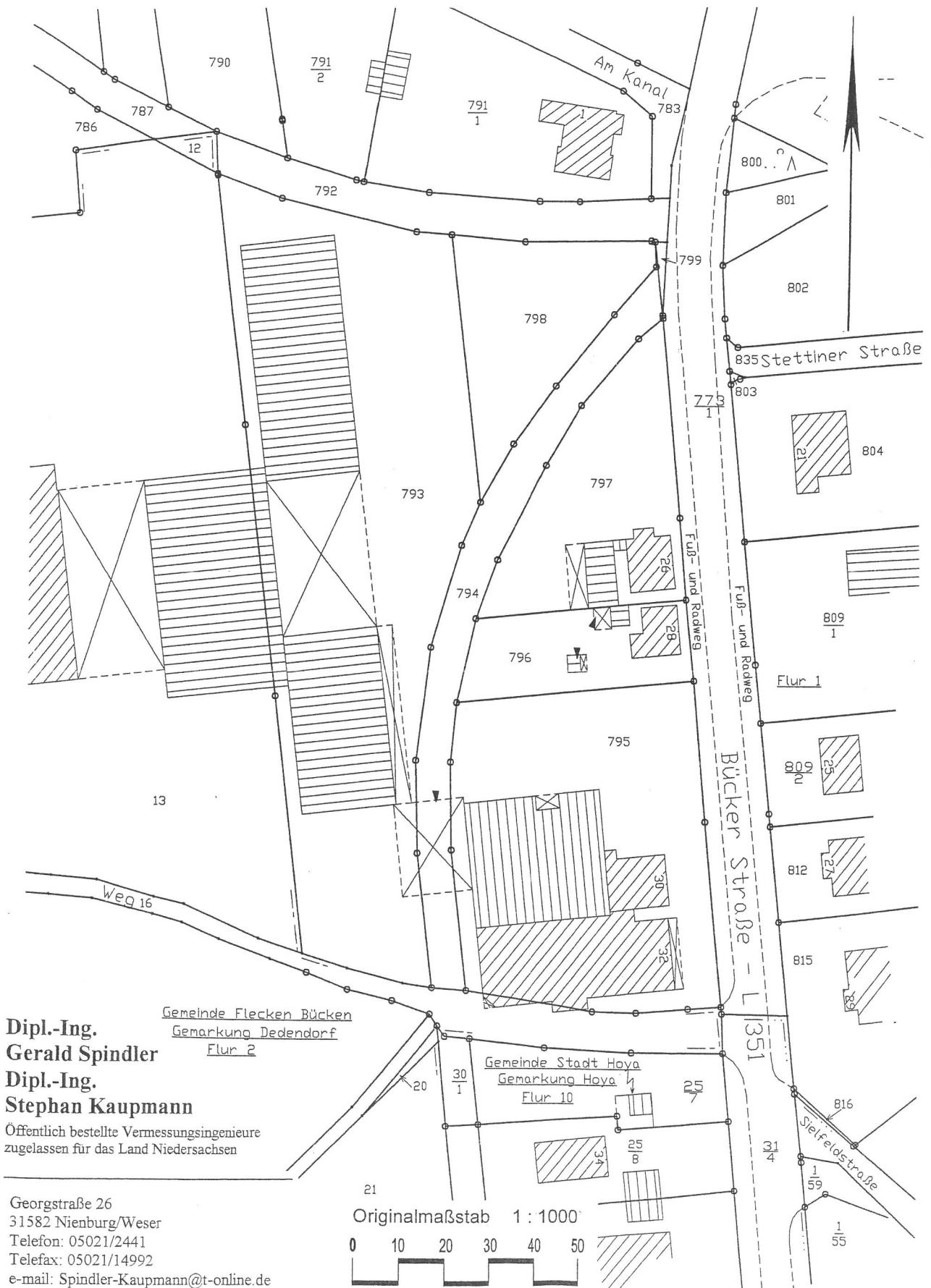
in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE (VERKLEINERUNG)



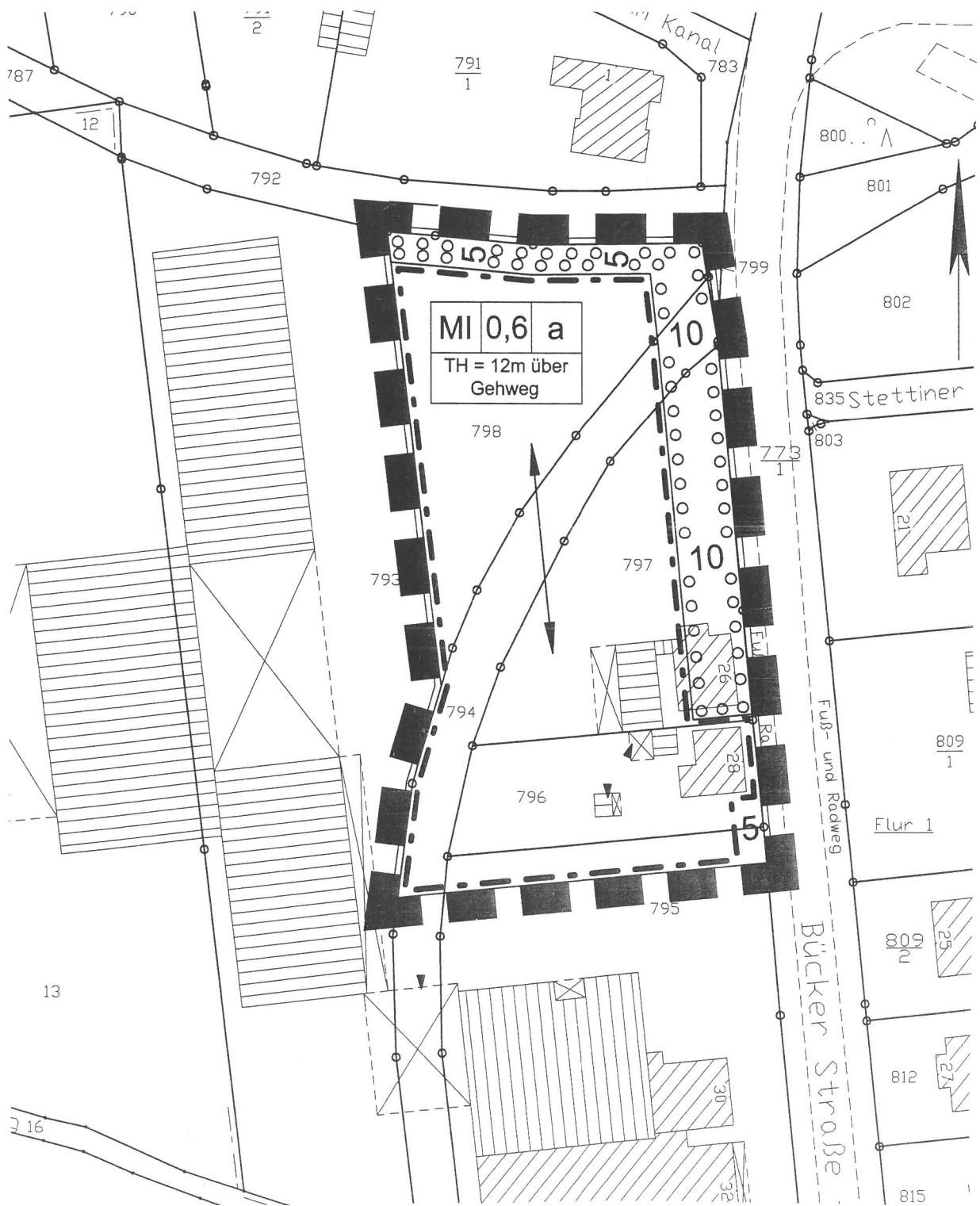
PLANZEICHNUNG

IM ORIGINAL M.: 1 : 1.000



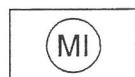
Rechtsgrundlage

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



Mischgebiet

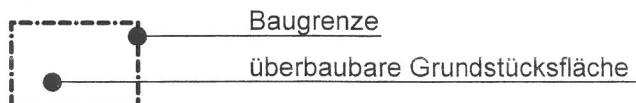
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

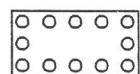
TH Traufhöhe der baulichen Anlagen
12.00 m über Gehweg

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise



PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO

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

2. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1

Nr. 25a BauGB

Die mit dem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen entlang der Kleinbahnlinie und entlang der Bücker Straße sind mit freiwachsenden Hecken und Bäumen zu bepflanzen.

- entlang der Kleinbahnlinie in einer Mindestbreite von 5m mit mindestens 3 Reihen
- entlang der Bücker Straße in einer Mindestbreite von 10m mit mindestens 5 Reihen. Die erste Pflanzreihe hat einen Abstand von mindestens 2,5 m zur Bücker Straße.

Die Hecken sind wie folgt herzustellen:

Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 - 80 cm Höhe) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum I. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 16-18 cm) zu pflanzen.

Pflanzenarten sind der Pflanzenliste zu entnehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Pflanzung ist spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) durchzuführen:

Pflanzenliste zu den Pflanzgeboten Freiwachsende Hecken

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Sträucher

Corylus avellana	-	Haselnuß
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

HINWEISE

1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

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

2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes § 8 Abs.3 BauGB

Mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr.27 „Innerörtliche Hauptverkehrsstraße (2. Bauabschnitt) zwischen Bücker Straße und L 330“ sowie Nr.16 (2/17) „Bücker - Straße“ und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den zuletzt genannten Bebauungsplan außer Kraft.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung – jeweils in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der **Stadt Hoya / Weser** diesen Bebauungsplan Nr. **41 "Westlich Bücker Straße"** bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 11.02.2008

Bürgermeister



Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am **10.09.2007** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **41 "Westlich Bücker Straße"** beschlossen.

Hoya/Weser, den 11.02.2008

Stadtdirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Hoya, Flur 1

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Sept.2007). 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. Dezember 2002 – Nds. GVBl. Nr.1/2003, S.5).

31582 Nienburg (Weser), den 17.09.2007

Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann

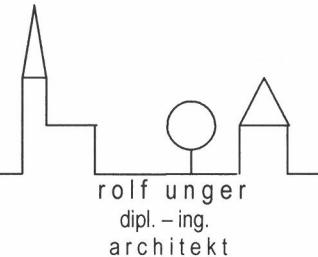
Öffentlich bestellter Vermessingenieur



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 am **26.09.2007** um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses in Hoya, Schloßplatz 2, 27318 Hoya/Weser stattgefunden
Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Kreiszeitung am **20.09.2007**.

Hoya/Weser, den 11.02.2008

Stadtdirektor

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **24.09.2007 bis 11.10.2007** stattgefunden.

Hoya/Weser, den 11.02.2008

Stadtdirektor

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der **Stadt Hoya/Weser** hat am **12.11.2007** 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 **14.11.2007** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **26.11.2007 bis 27.12.2007** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 11.02.2008

Stadtdirektor

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **13.11.2007 bis 27.12.2007** stattgefunden.

Hoya/Weser, den 11.02.2008

Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Stadt Hoya/Weser** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **11.02.2008** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den **11.02.2008**



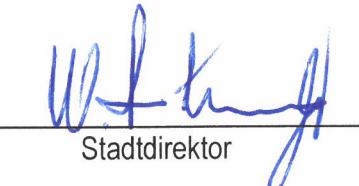
W. J. Künzl
Stadtdirektor

IN-KRAFT-TREten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **41 "Westlich Bücker Straße"** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **19.04.2008** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **19.04.2008** rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den **19.04.2008**



W. J. Künzl
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 **08.09.2009**



W. J. Künzl
Stadtdirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Hoya/Weser, den **08.09.2009**



W. J. Künzl
Stadtdirektor