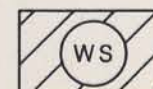



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)


 Kleinsiedlungsgebiete
(§ 2 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 Geschossflächenzahl
0,15 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze


GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



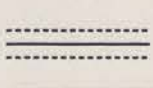
Hausgärten, privat


PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

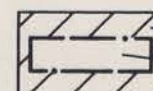
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäu-
men, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
(nachrichtlich gemäß Raumordnungsverfahren)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind allgemein zulässig (gemäß § 1 (6) BauNVO).
2. Garagen und Nebenanlagen als Hochbauten sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig (gemäß § 23 (5) BauNVO).
3. Je angefangene 1.000 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
4. Innerhalb der Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).
5. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 8 (2) BNatSchG).
6. Die baulichen Anlagen dürfen die Höhe von 8,0 m über niedrigstem Schnittpunkt Gebäudeaußenwand mit dem gewachsenen Boden vor Baubeginn nicht überschreiten (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
7. Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist vor Ort flächenhaft zu versickern (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

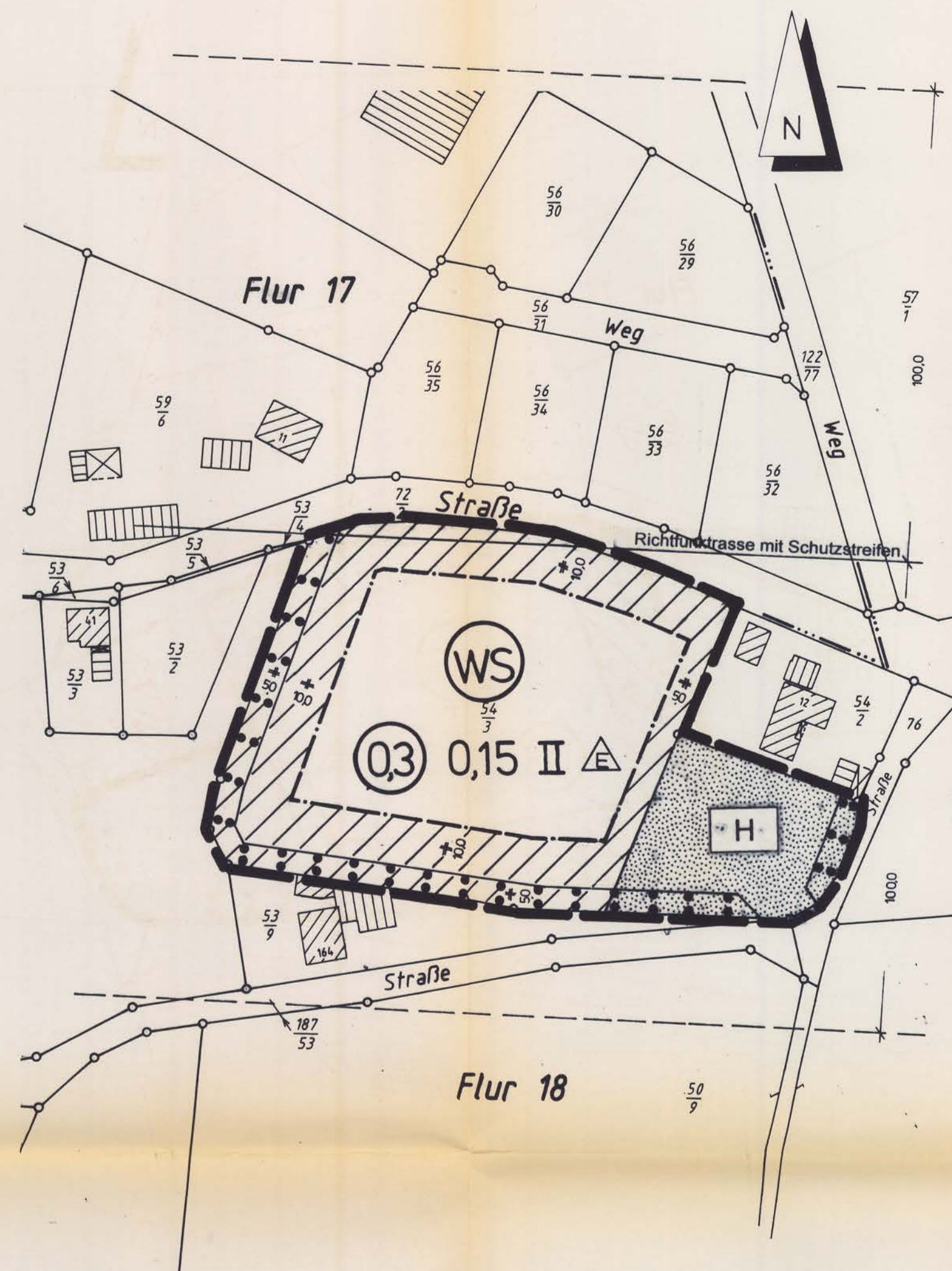
gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Vorberg - Ost" der Gemeinde Hoyerhagen.



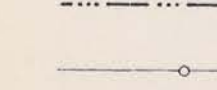

§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 18° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Einfriedungen
Einfriedungen wie Hecken, Zäune und Mauern dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

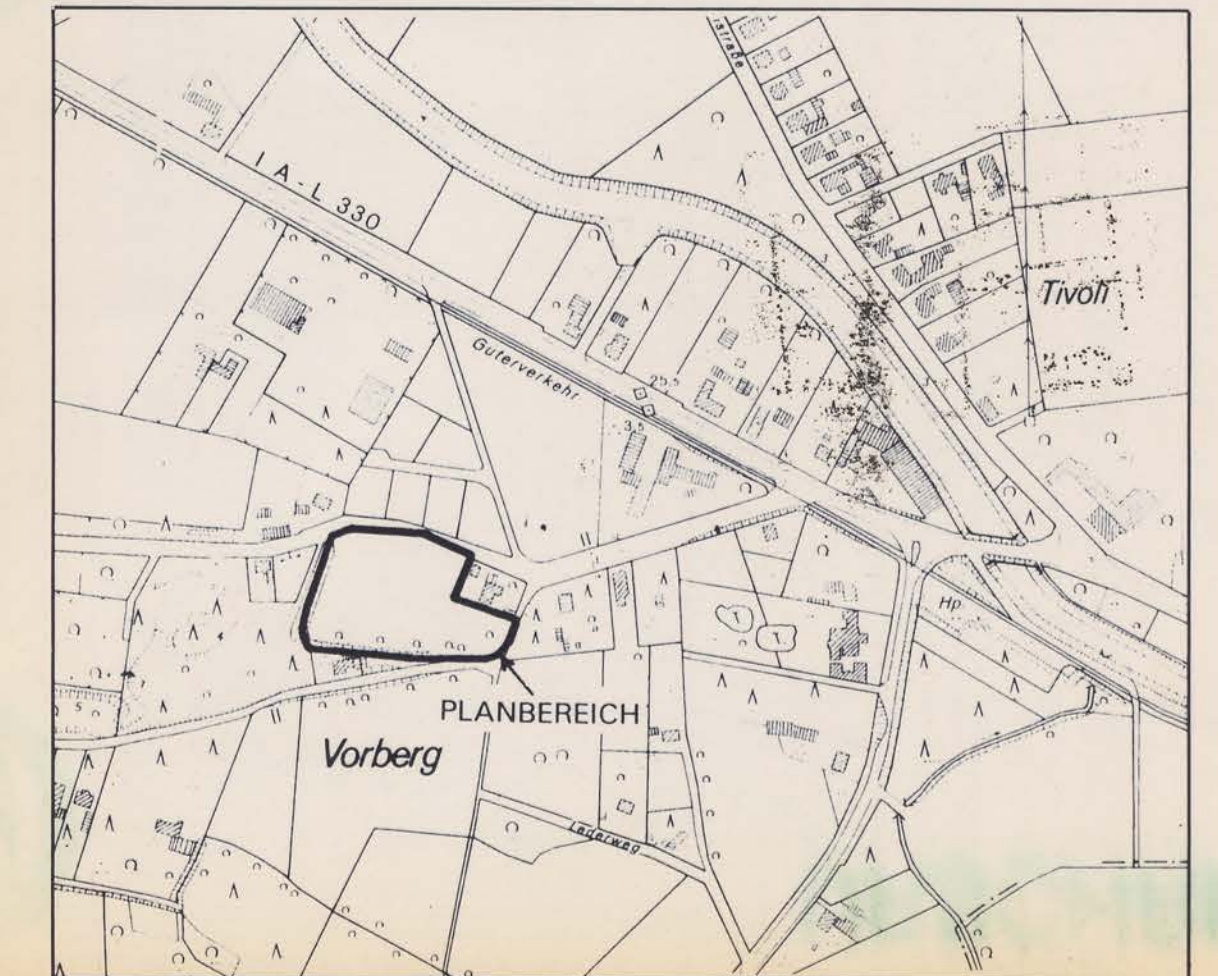
§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer den Anforderungen der §§ 2 und 3 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

 Bebauung
 Mauer
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M 15000
Blatt-Nr.: 0552
Umfassende Aktualisierung: 1993
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg
Katasteramt: Diese Karte ist gesetzlich geschützt
Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers
Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung
Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger
Geschäftsnachweis Nr.: L-4- 277/1998



URSCHRIFT HOYERHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.9 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

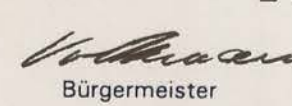
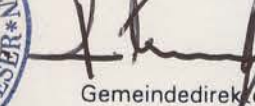
VORBERG-OST


M. 1:1000


BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE
BAUORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

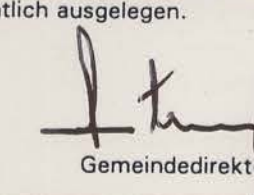
gem. § 411 BauGB gem. § 312 BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 10 Abs. 3 BauGB			
Beurteilt am 20.4.1998 / VO	Geändert am 15.6.1998 / VO				

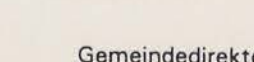
Praambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 9, Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung beschlossen.
Hoyerhagen, den 23. Juni 98
Bürgermeister:  Gemeindevorstand: 

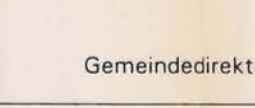
Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.3.1998 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekannt gemacht.
Hoyerhagen, den 23. Juni 98
Gemeindevorstand: 


Planunterlage
Kartengrundlage: Az.: L-4-277/98
Liegenschaftskarte: Flur 17 u.18 Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Hoyerhagen
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBG S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBG S. 349).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 09.03.1998). 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 Nienburg (Katasteramt) Nienburg, den 12.03.1998
Unterschrift: 

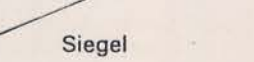
Planverfasser
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im März 1998
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothinger Strasse 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 24 82

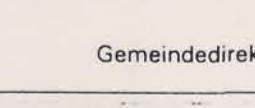
Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.4.1998 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.4.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 7.5.1998 bis 8.6.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Hoyerhagen, den 23. Juni 98
Gemeindevorstand: 


Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Hoyerhagen, den
Gemeindevorstand: 

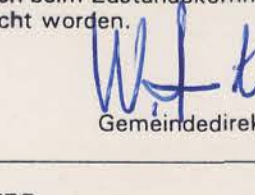
Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Hoyerhagen, den
Gemeindevorstand: 

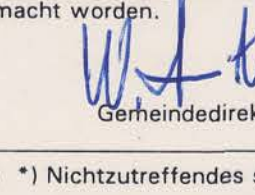
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.6.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hoyerhagen, den 23. Juni 98
Gemeindevorstand: 

Genehmigung
Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.
Der Bebauungsplan, Änderung, ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.
Siegel
Gemeindevorstand: 

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: am beigetreten.
Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Hoyerhagen, den
Gemeindevorstand: 

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.6.1998 in der Tageszeitung Kreiszeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 19.6.1998 rechtsverbindlich geworden.
Hoyerhagen, den 23. Juni 98
Gemeindevorstand: 

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Hoyerhagen, den 14.11.2008
Gemeindevorstand: 

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hoyerhagen, den 14.11.2008
Gemeindevorstand: 

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen