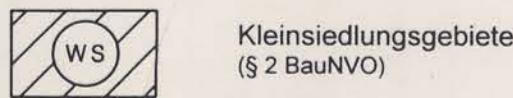
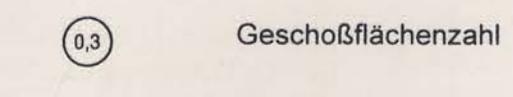


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



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



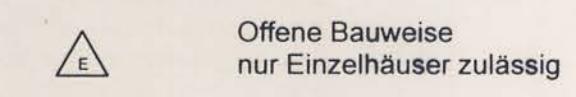
0,3 Geschoßflächenzahl

0,15 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

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



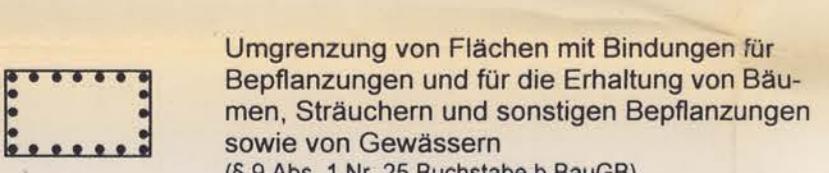
Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

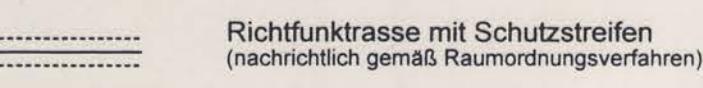


PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

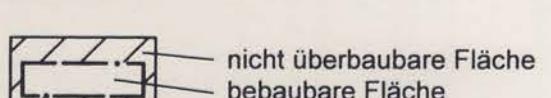
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



SONSTIGE PLANZEICHEN



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



## 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 m<sup>2</sup> Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14-16 cm und drei standortheimischen 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 Stammdurchmesser 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 Anpflanzperiode (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.

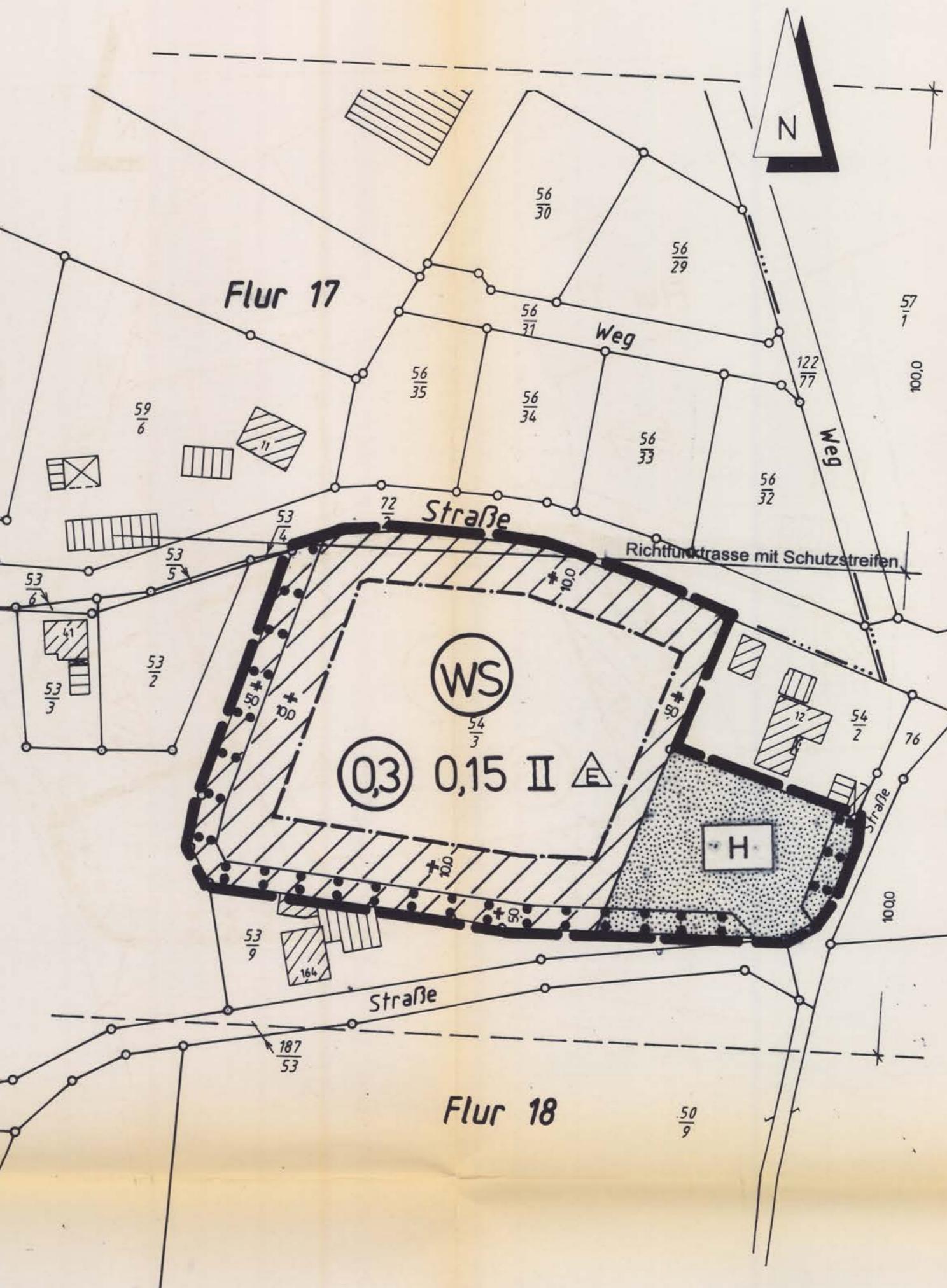
### § 3 Einfriedungen

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.

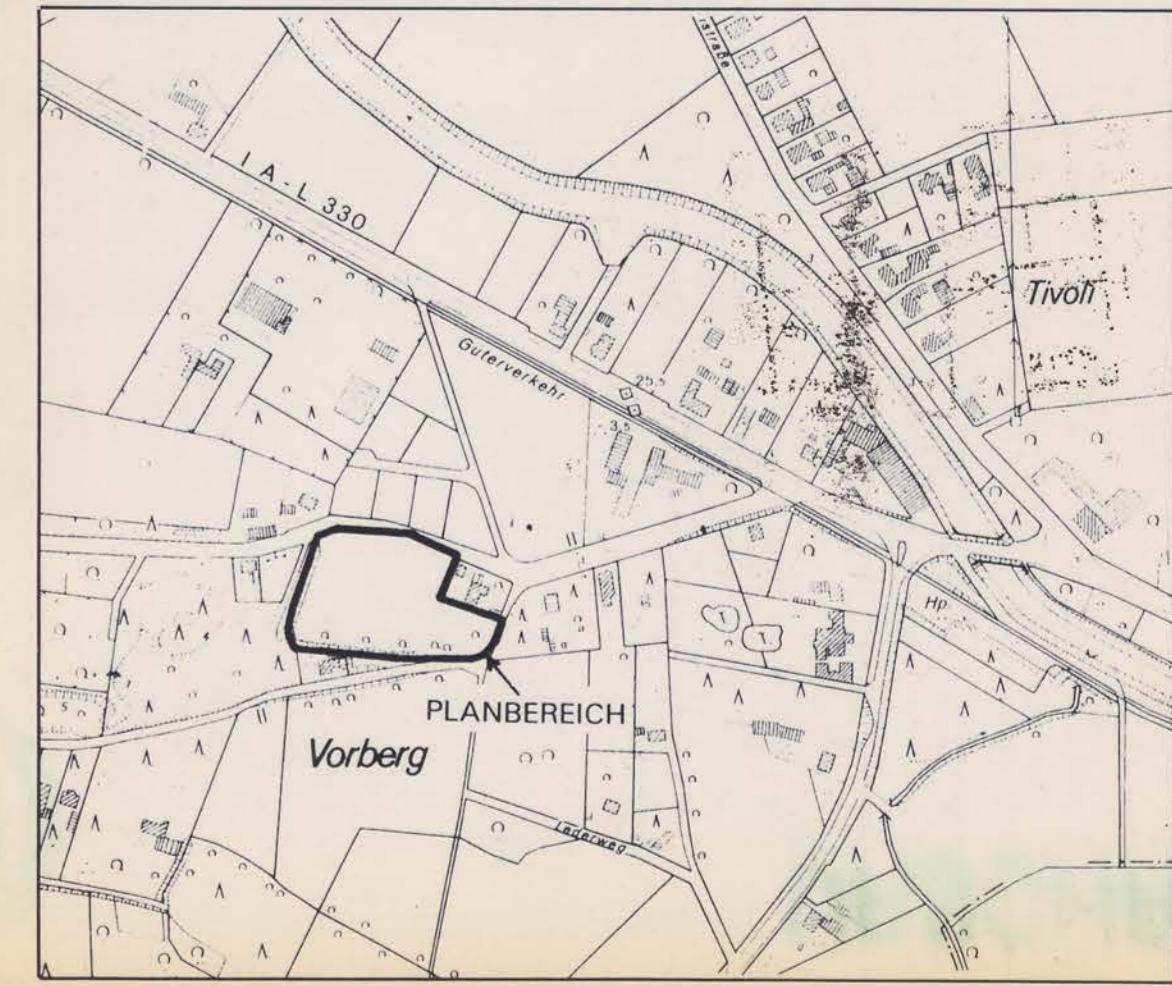


## LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

	Bebauung
	Mauer
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze

Vervielfältigungsvermerke  
Karlsruheische Deutsche Grundkarte M 1:50000  
Blatt-Nr. 0452  
Umfassende Aktualisierung 1993  
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg  
Katasteramt: Diese Karte ist gesetzlich geschützt  
Als Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers  
Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung  
Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Geschäftsnaheweis Nr.: L-4- 277/1998



## URSCHRIFT

# HOYERHAGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

## VORBERG - OST

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE  
BAUORDNUNG, BUNDES NATURSCHUTZGESETZ  
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BURO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Beurteilt am 20.4.1998 / V.O.	Geändert am 15.6.1998 / V.O.	