



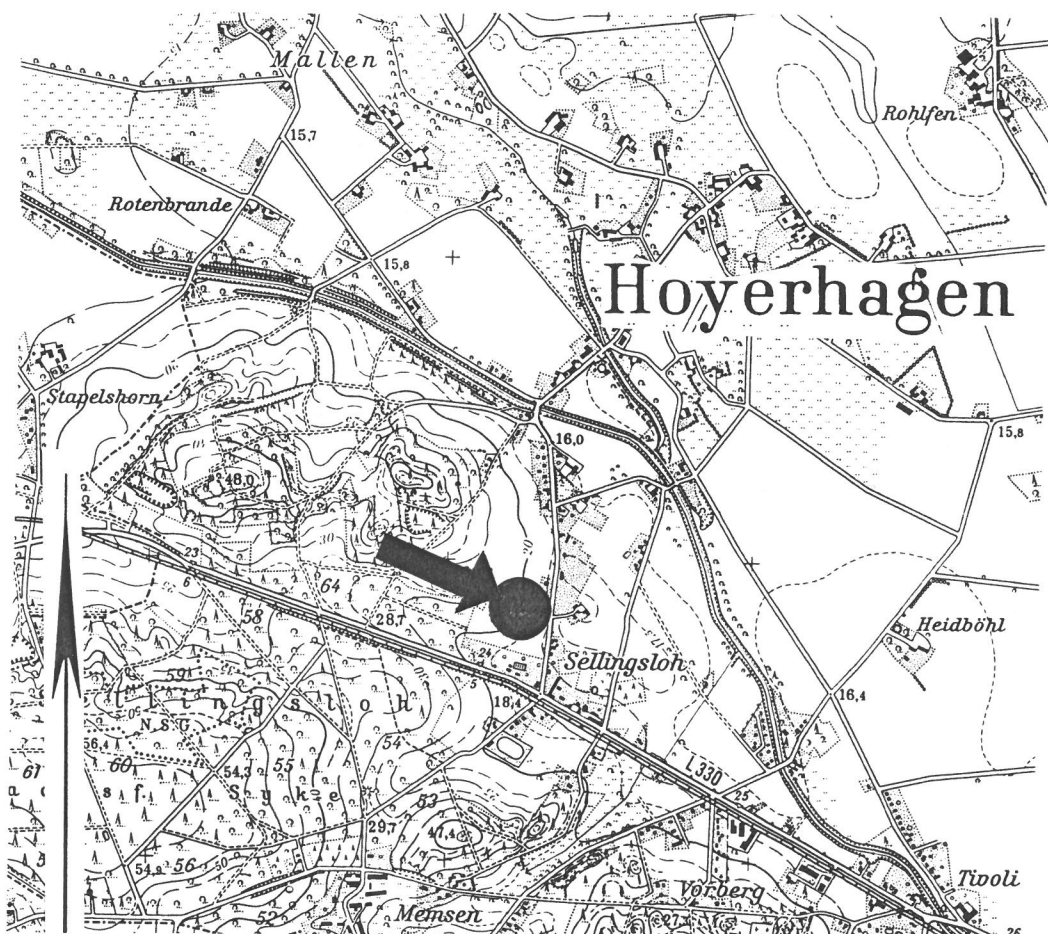
GEMEINDE HOYERHAGEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 11

"HÄMELKÄMPE"

— MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG —



URSCHRIFT

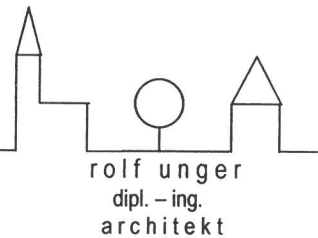
Impressum

Stand : Januar 2004

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

Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtgemeinde-
verwaltung Grafschaft Hoya

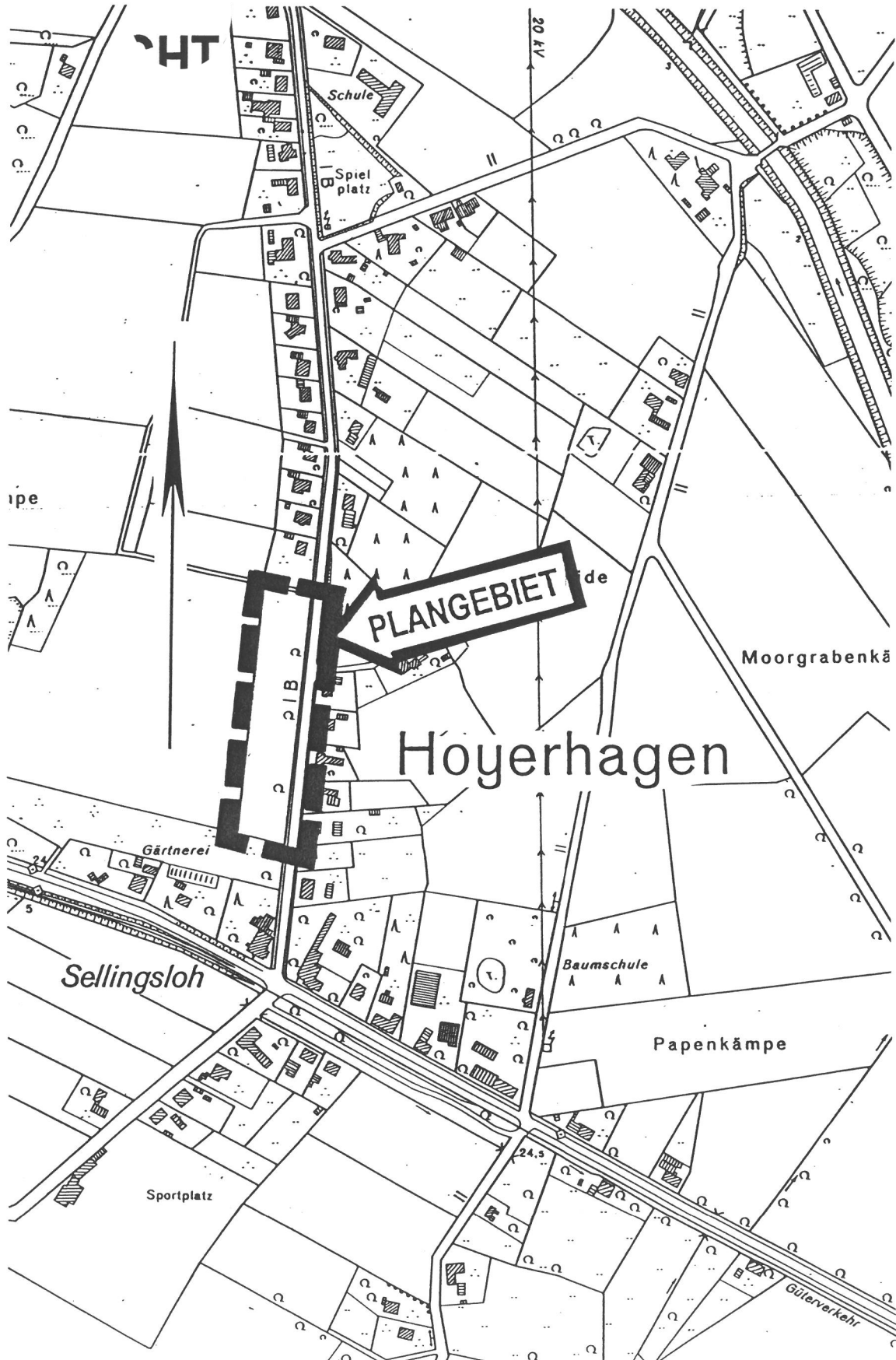
RECHTSGRUNDLAGEN

- **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

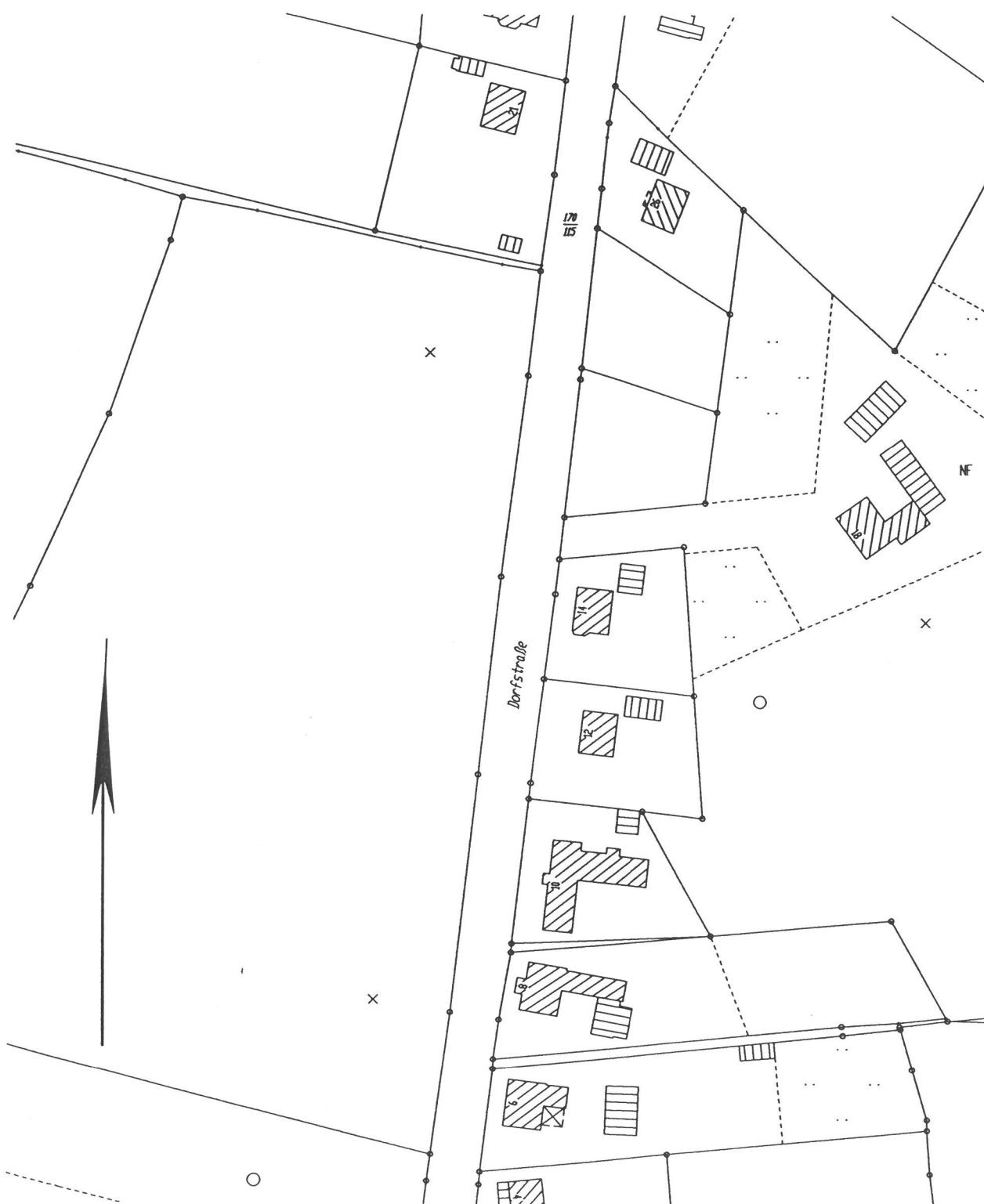
ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



PLANUNTERLAGE

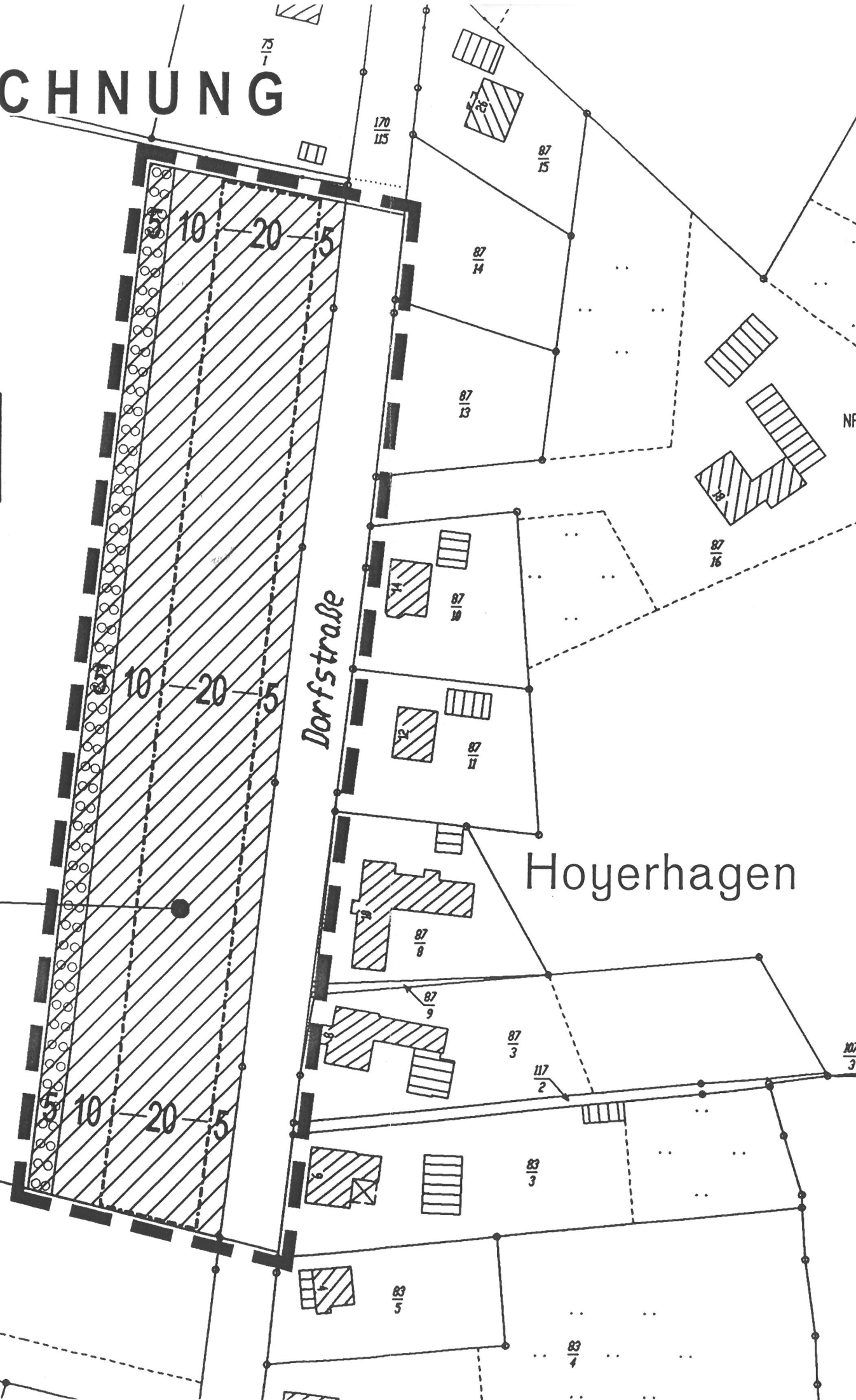
(VERKLEINERUNG)



PLANZEICHNUNG

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
der Fassung der Bekanntmachung vom
23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),
in der zur Zeit gültigen Fassung.

WA	I
	ED
0,3	0,3



**GEMEINDE
HOYERHAGEN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "HÄMELKÄMPE"

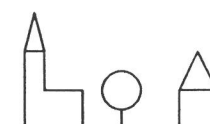
- mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung -

PLANZEICHNUNG

MASSSTAB : 1 : 1000
(IM ORIGINAL)

STAND : Januar 2004

planungsbüro

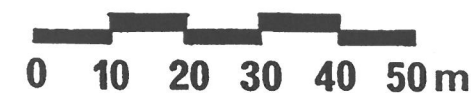


rolf unger

dipl.-ing./architekt

wacholderweg 13
Tel. 05021/911211

31608 marklohe
fax 05021/910002



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



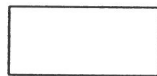
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

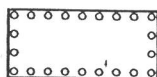


Straßenverkehrsfläche



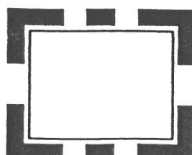
Straßenbegrenzungslinie

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



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

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

2. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens § 9 Abs.2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf die Höhe von max. 0,25 m über der Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen vorhandenen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenkante in der Mitte der Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

3. Flächen und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Auf den mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Bereichen ist entlang der hinteren Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft spätestens in der dem Baubeginn auf dem jeweiligen Grundstück folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) ein mindestens 5 m breiter Streifen flächenhaft und dichtwachsend mit Gehölzen der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen. Der Pflanzstreifen ist als Versickerungsmulde auszumulden.

Die Pflanzstreifen sind wie folgt herzustellen:

Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) 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 l. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Liste 1 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.

4. Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Pro Grundstück, das an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, ist nur eine, max. 5 m breite Zufahrt zulässig.

PFLANZENLISTE ZU DEN PFLANZGEBOTEN

Bäume

Qualität: 2 x verpflanzte Heister, mind. 100/250 cm
Alle 8 m ist ein Baum zu pflanzen

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Populus tremula</i>	Espe
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

Sträucher

Qualität: mind. 60/100 cm
Sträucher als Gruppenpflanzung mindestens je 5 Stück einer Art

Acer campestre Feld-Ahorn	
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Espe
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Grau-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

HINWEISE

1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

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

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§§ 56,97 und 98 NBauO)

1. GESTALTUNGSBEREICH

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "HÄMELKÄMPE"

2. BESONDERE ANFORDERUNGEN

2.1 Dachformen

Im Geltungsbereich der Satzung sind Hauptgebäude mit symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächern mit gleichen Neigungen der jeweils gegenüberliegenden Dachflächen zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 30° betragen und darf 60° nicht überschreiten. Die Vorschriften gelten nicht für Nebenanlagen.

2.2 Dachfarben und Dacheindeckung

Als Dacheindeckungsmaterialien für die Hauptgebäude sind rote bis rot-braune Dachziegel bzw. Betondachsteine und Reet oder Stroh zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gründächer oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Der Farbton rot bis rot-braun muss den RAL-Nr. 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3011, 3016, 8004, 8012 entsprechen.

2.3 Fassaden

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude müssen mindestens zu 80% aus rotem bis rot-braunem oder weißem Sichtmauerwerk oder Putz bestehen und den Ral-Nr. 3000,3002, 3016,8004,8012, 9001,9002,9003,9010,9016 entsprechen.

Holzhäuser in naturbelassenen Farben sind zulässig.

2.4 Einfriedungen

Die Einfriedungen entlang der Straßen dürfen nur aus Holz, lebender Hecke, modellierter Steinmauer oder Schmiedeeisen errichtet werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlicher Bauvorschrift)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Hoyerhagen** diesen Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 18.05.2004


Gemeindedirektor




Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Hoyerhagen** hat am **17.02.2004** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **20.11.2003** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hoya/Weser, den 16.06.2004


Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Hoyerhagen
Flur 21

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs.1 Nr.2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 – Nds. GVBl. 2003, S.5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.11.2003). 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.

14-662/2003

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg(Weser)
- Katasteramt –
Nienburg, den *29.06.2004*

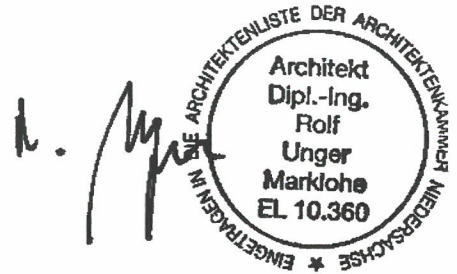
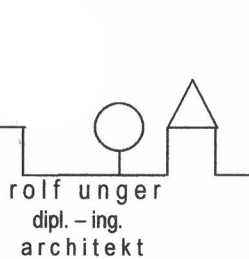

Im Auftrage

Unterschrift
Bülter
Vermessungsoberramtsrat

PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur stadt- u. raumplanung

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



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Hoyerhagen** hat in seiner Sitzung am **17.02.2004** 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 **17.03.2004** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **24.03.2004 bis 26.04.2004** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 16.06.2004


Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Hoyerhagen** 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 amortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den


Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Hoyerhagen** hat den Bebauungsplan Nr. 11 "HÄMELKÄMPE" – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **18.05.2004** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

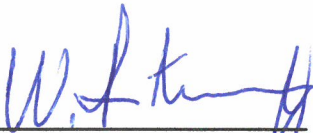
Hoya/Weser, den 16.06.2004


Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am **16.06.2004** Amtsblatt Nr.12 für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Hoya/Weser, den **16.06.2004**

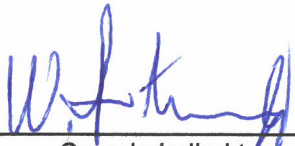


Gemeindedirektor

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 **28.08.2007**



Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hoya/Weser, den **21.06.2011**



Gemeindedirektor