

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hoyerhagen diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Zum Vorberg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoyerhagen, den 02.12.2015

Bürgermeister: [Signature] Gemeindedirektor: [Signature]

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hoyerhagen hat in seiner Sitzung am 29.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Zum Vorberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2015 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Hoyerhagen, den 02.12.2015

Gemeindedirektor: [Signature]

Planunterlagen / für den Übersichtsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© Jahr 2015 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion (Sulingen - Verden)

Ein Feldvergleich wurde am 11.05.2015 durchgeführt!

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.05.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 - **VORIS 21160/01**)

Achim, 08.12.2015

(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Zum Vorberg" wurde ausgearbeitet von Dip. Ing. Stefan Winkenbach, in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum und Umweltplanung, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 19.11.2015

Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hoyerhagen hat in seiner Sitzung am 22.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Zum Vorberg" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Zum Vorberg" mit der Begründung haben vom 03.08.2015 bis 03.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoyerhagen, den 02.12.2015

Gemeindedirektor: [Signature]

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hoyerhagen hat in seiner Sitzung am 18.11.2015 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 15 "Zum Vorberg" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoyerhagen, den 02.12.2015

Gemeindedirektor: [Signature]

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 "Zum Vorberg" ist gemäß § 10 BauGB am 15.12.2015 in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15 "Zum Vorberg" ist am 15.12.2015 rechtsverbindlich geworden.

Hoyerhagen, den 16.12.2015

Gemeindedirektor: [Signature]

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Zum Vorberg" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hoyerhagen, den 08.08.2017

Gemeindedirektor: [Signature]

Textliche Festsetzungen

- 1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 [1] 6 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 9 [1] Nr. 6 BauGB je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet ist gem. § 9 [1] Nr. 6 BauGB je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- 2. Mindestgrundstücksgröße** (§ 9 [1] Nr. 14 i.V.m. § 9 [1] Nr. 20 BauGB)
Die Größe der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet beträgt für Einzelhausgrundstücke mindestens 800 qm und für Doppelhausgrundstücke zusammen mindestens 1100 qm.
- 3. Garagen, Carports und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zwischen dem östlich angrenzenden Straßengrundstück (Straße "Zum Vorberg") und den vorderen Baugrenzen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.

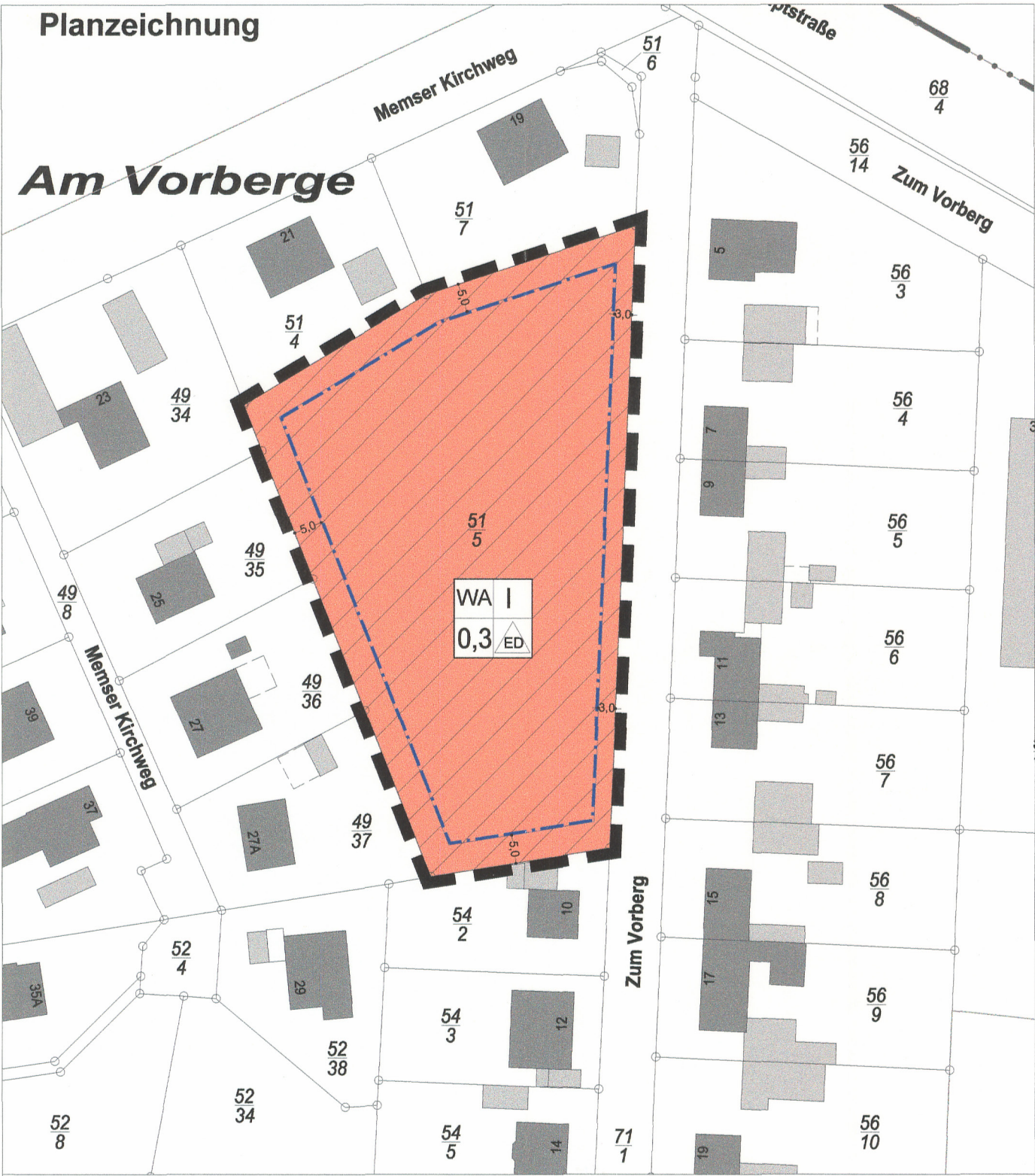
Nachrichtliche Hinweise

- 1. Denkmalpflege**
Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Gemäß § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes ist der Beginn von Erdarbeiten daher mindestens zwei Wochen vorher dem Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Institut für Denkmalpflege - anzuzeigen.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

ED Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenzen

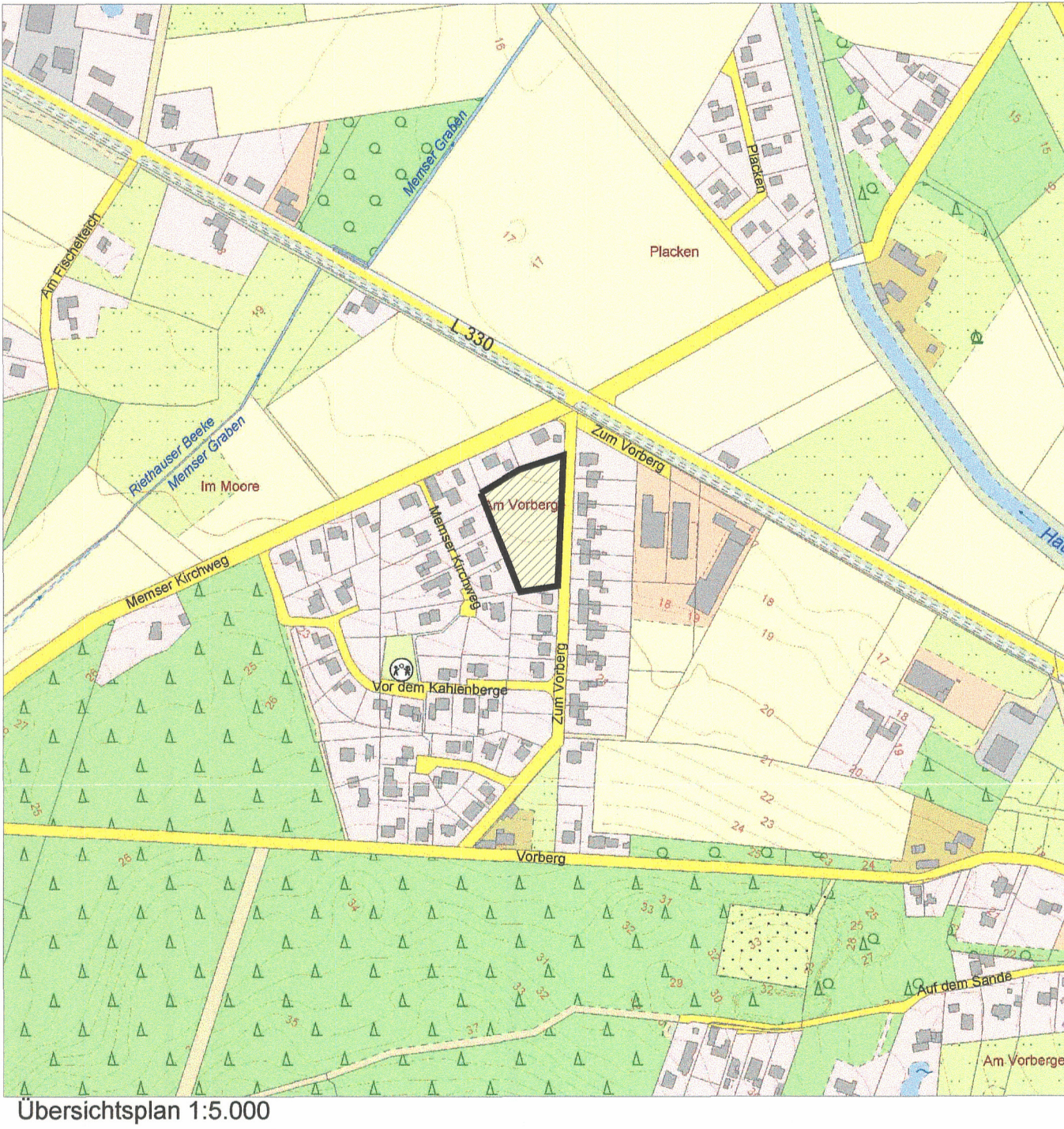
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

--- -- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

---10,0--- Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA I 0,3 ED
Art der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse (max.): Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig



Gemeinde Hoyerhagen
Samtgemeinde Grafschaft Hoya
Bebauungsplan Nr. 15
"Zum Vorberg"

URSCHRIFT

Planungsstand: Satzung Datum: 16.09.2015 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49