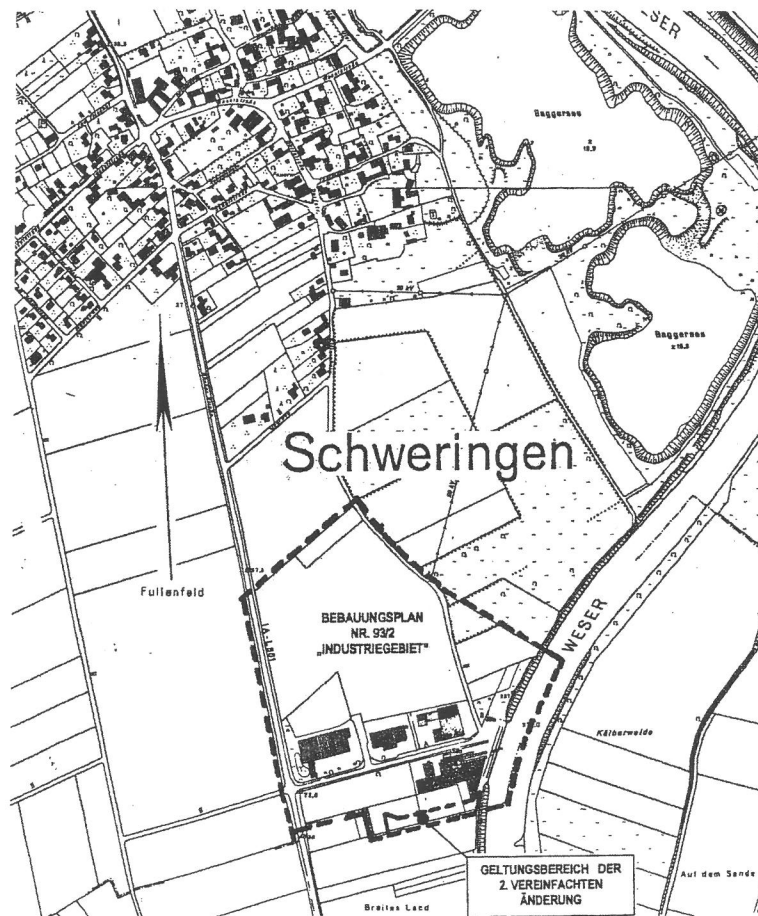




**GEMEINDE SCHWERINGEN**  
SAMTGEMEINDE GRAFSCHAFT HOYA  
LANDKREIS NIENBURG / WESER

**B E B A U U N G S P L A N**

Nr.93 / 2  
„INDUSTRIEGEBIET“  
- 2. vereinfachte Änderung -



**URSCHRIFT**

# Impressum

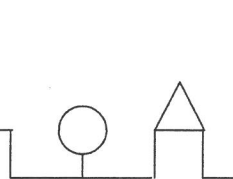
**Auftraggeber:** Gemeinde Schweringen  
Schloßplatz 2  
27318 Hoya/Weser

**Stand :** Mai 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



rolf unger  
dipl. - ing.  
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtge-  
meindeverwaltung Grafschaft Hoya

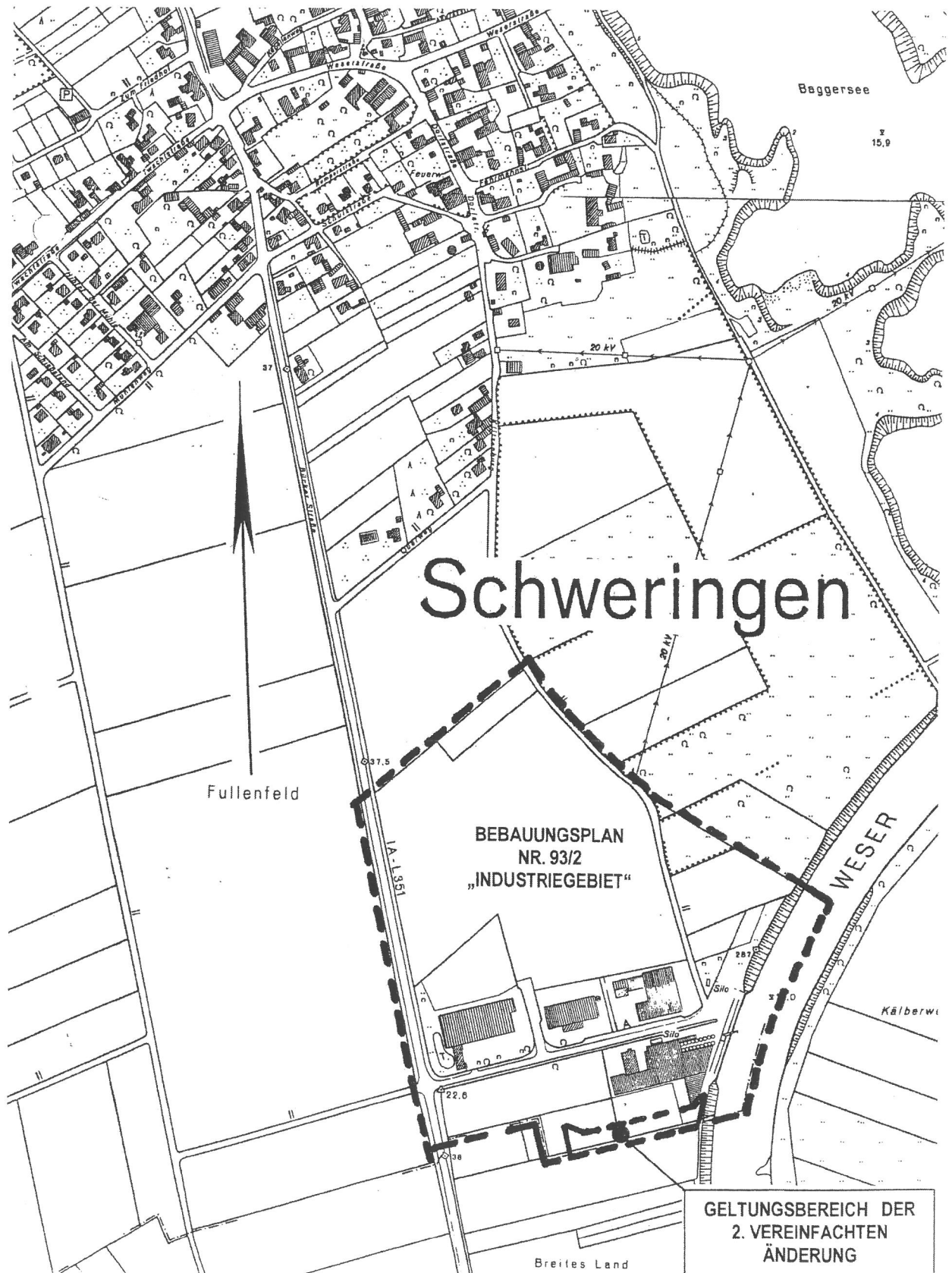
# RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000

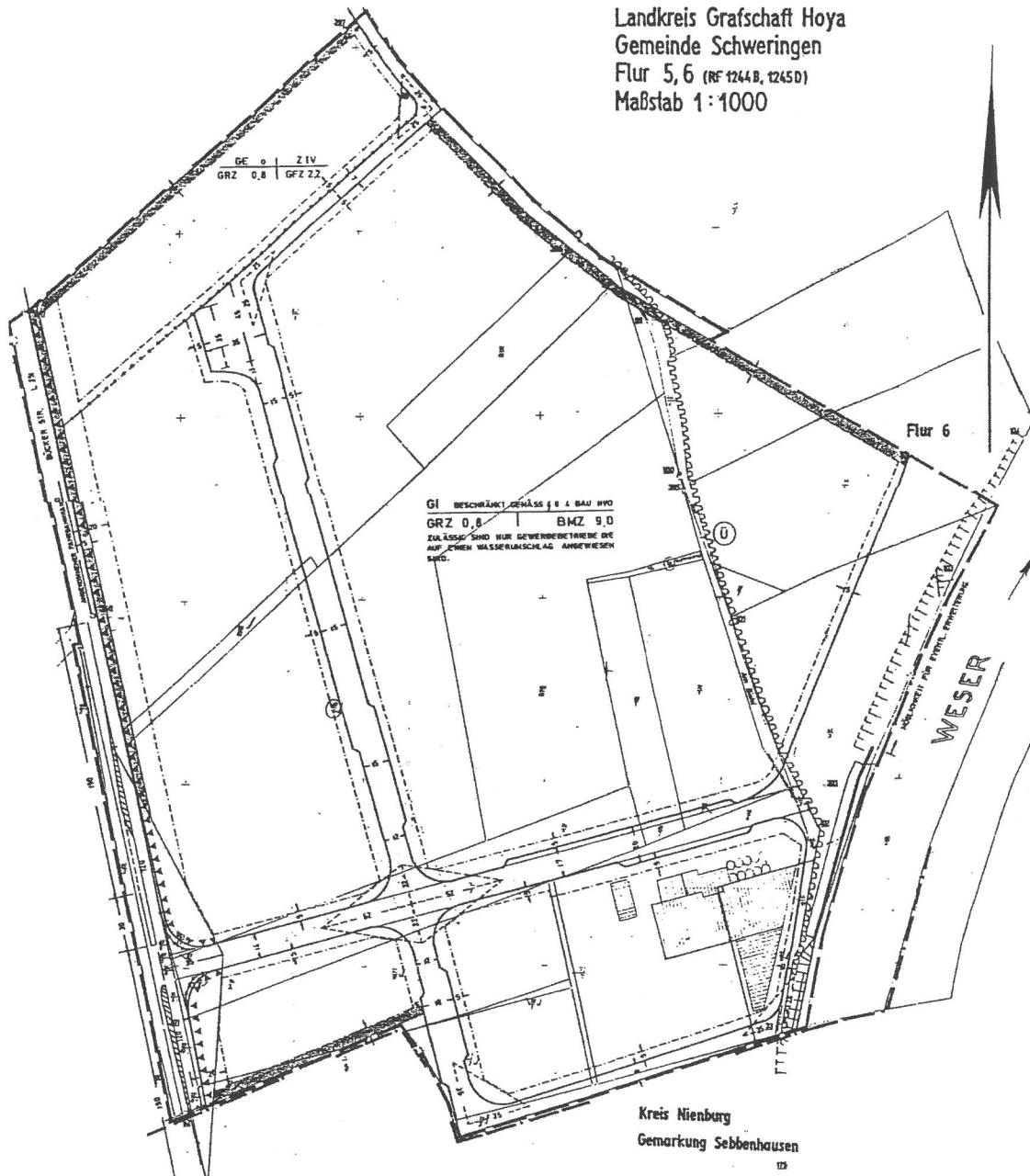




# RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

(VERKLEINERUNG)

Landkreis Grafschaft Hoya  
Gemeinde Schweringen  
Flur 5, 6 (RF 1244 B, 1245 D)  
Maßstab 1:1000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GEMEINDEGRENZE
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- Z IV ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ BAUHÄHNENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE INNERHALB D. BAUGRENZE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE AUSSERHALT DER BAUGRENZE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTDREIECK

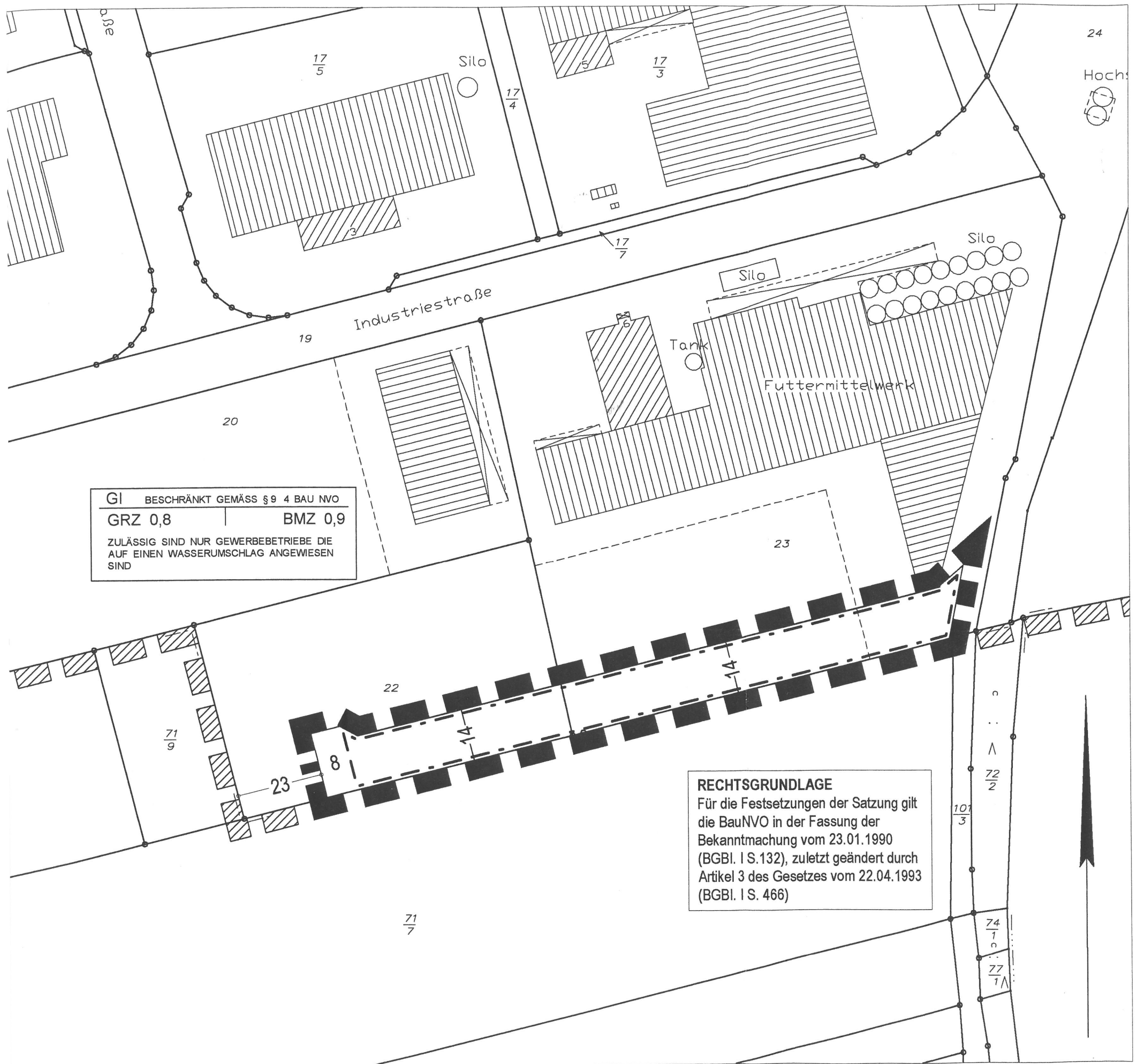
## NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

- ① ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- △ SICHTDREIECK NACH § 28 DES NIEDERSTRASSENGESETZES VOM 11.12.1962
- ▲ STRASSENABSCHNITT, IN DEM GEMÄSS § 20 DES NIEDERSTRASSENGESETZES VOM 11. DEZEMBER 1962 KEINE ZU- UND ABWIRTSCHEN ZULÄSSIG SIND.

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG

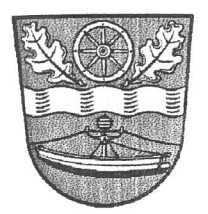
DIE IN SICHTDREIECKEN GELIEGENEN FLÄCHEN SIND OBERHALB 0,80 m GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG FREIHALTEN

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) NACH § 9 IN VERBINDUNG MIT § 30 BBAUG	
STADT / GEMEINDE	SCHWERINGEN
PLAN NR.	93 / 2
MAßSTAB	1:1000
BEB.-PLAN	„INDUSTRIEGEBIET“



GI BESCHRÄNKT GEMÄSS §9 4 BAU NVO  
 GRZ 0,8 | BMZ 0,9  
 ZULÄSSIG SIND NUR GEWERBEBETRIEBE DIE  
 AUF EINEN WASSERUMSCHLAG ANGEWIESEN  
 SIND

**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)



# GEMEINDE SCHWERINGEN

## Bebauungsplan Nr. 93/2 „INDUSTRIEGEBIET“

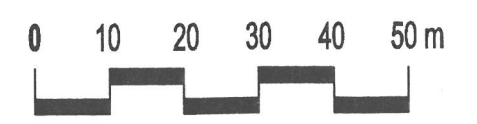
### PLANZEICHNUNG

MASSSTAB (IM ORIGINAL) : 1 : 1000

STAND : MAI 2008

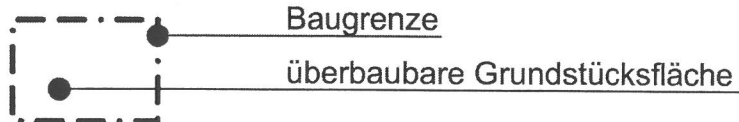
planungsbüro für architektur  
 stadt- u. raumplanung  
 wacholderweg 13 / 31608 marklohe  
 tel. 05021/911211  
 fax. 05021/910002  
 rolf.unger@t-online.de

rolf unger  
 dipl.-ing.  
 architekt



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

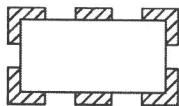
## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (2. vereinfachte Änderung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes  
NR. 93/2 "INDUSTRIEGEBIET"

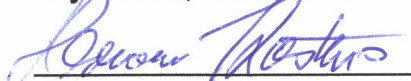
## HINWEIS

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 „INDUSTRIEGEBIET“ treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

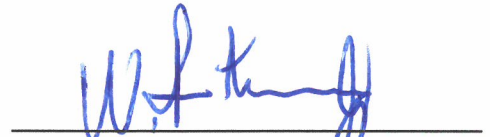
## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Schweringen** die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 93/2 „INDUSTRIEGEBIET“** bestehend aus der Planzeichnung und dem Hinweis als Satzung beschlossen.

Hoya/Weser, den 17.09.2008

  
Bürgermeister

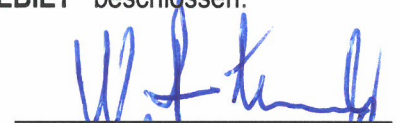


  
Gemeindedirektor

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Schweringen** hat in seiner Sitzung am **29.04.2008** die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 93/2 "INDUSTRIEGEBIET"** beschlossen.

Hoya/Weser, den 17.09.2008

  
Gemeindedirektor

## PLANUNTERLAGE

Gemarkung Schweringen, Flur 14

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Februar 2006). 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).

Nienburg/Weser den 23.04.2008

  
Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur





## 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



Marklohe, den 14.05.2008

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **21.05.2008** ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **02.06.2008** bis **03.07.2008**  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya/Weser, den 17.09.2008

Gemeindedirektor

## BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **19.05.2008** bis **03.07.2008**  
stattgefunden.

Hoya/Weser, den 17.09.2008

Gemeindedirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Schweringen** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und  
Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **17.09.2008** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie  
die Begründung beschlossen.

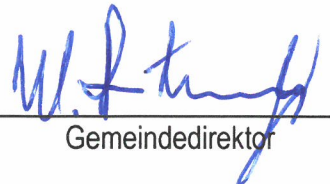
Hoya/Weser, den 17.09.2008

Gemeindedirektor

### IN-KRAFT-TRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan **Nr. 93/2 „INDUSTRIEGEBIET“ - 2. vereinfachte Änderung** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **20.09.2008** ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am **20.09.2008** rechtsverbindlich geworden.

**Hoya/Weser, den 22.09.2008**

  
\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

### 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.....**

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

**Hoya/Weser, den.....**

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor