

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Schweringen diesen Bebauungsplan Nr. 10 „Wohngebiet Birkenweg Süd“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 16.01.2018
Bürgermeister: B. Claus
Gemeindedirektor: D. Meyer

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Schweringen - Gemarkung Schweringen – Flur 15
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.06.2017).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerwG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5).

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.

Nienburg, den 15.01.2018
K. Kramm
(öffentl. bestellter Vermessingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

D. Meyer
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 b in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Hoya, den 16.01.2018
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 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 07.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.10.2017 bis 16.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hoya, den 16.01.2018
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat den Bebauungsplan Nr. 10 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 16.01.2018
Gemeindedirektor

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Schweringen wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Schweringen im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hoya, den 16.01.2018
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Schweringen ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 10 ist damit am 18.01.2018 in Kraft getreten.

Hoya, den 01.03.2018
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 10 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hoya, den
Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Hoya, den
STADT HOYA
Der Gemeindedirektor

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

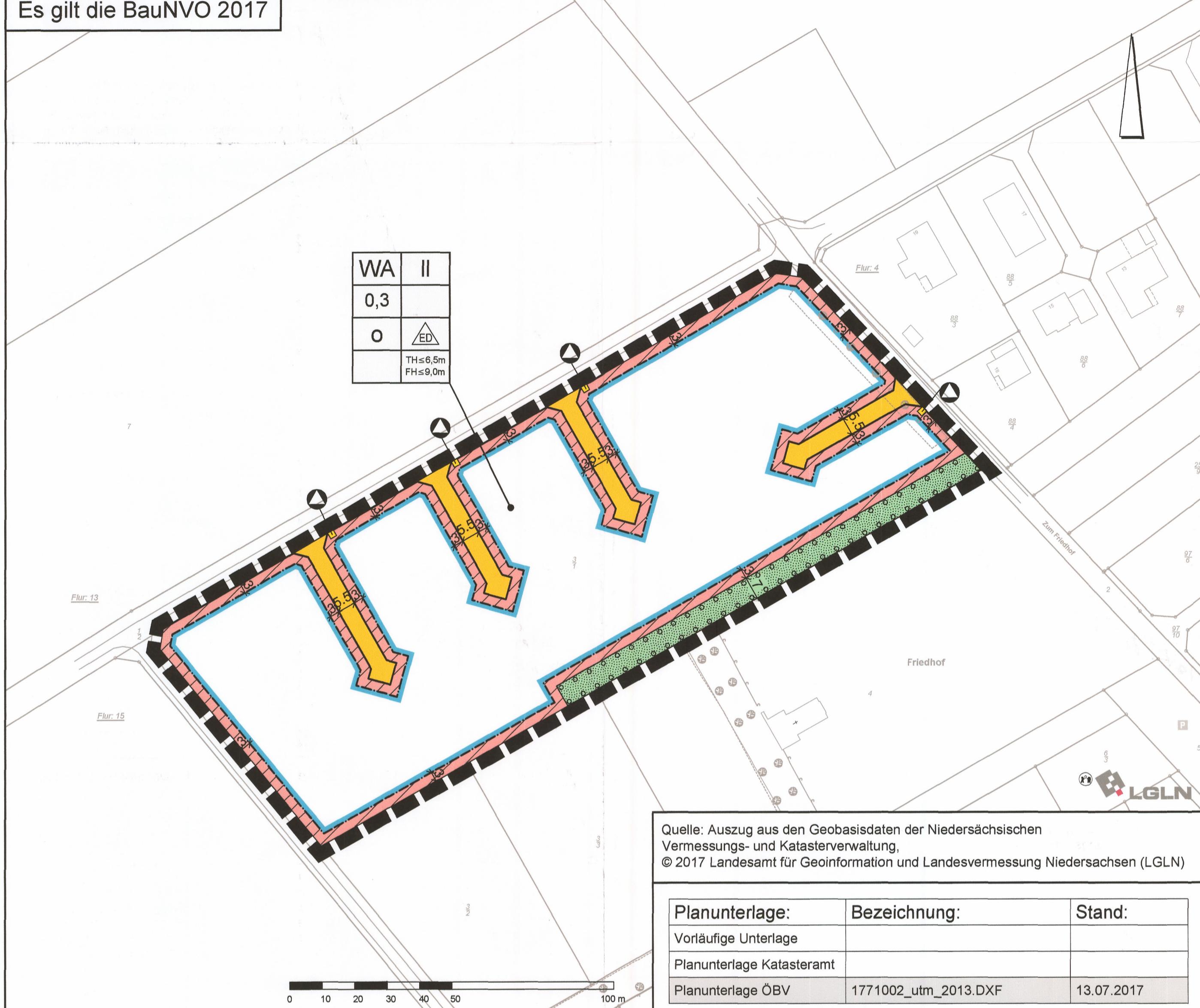
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH ≤ 6,5 m FH ≤ 9,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH= Trauhöhe, FH= Firsthöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O offene Bauweise

BAUgrenze

überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Sammelplatz für Abfallbehältnisse, 2,0x2,0 m

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

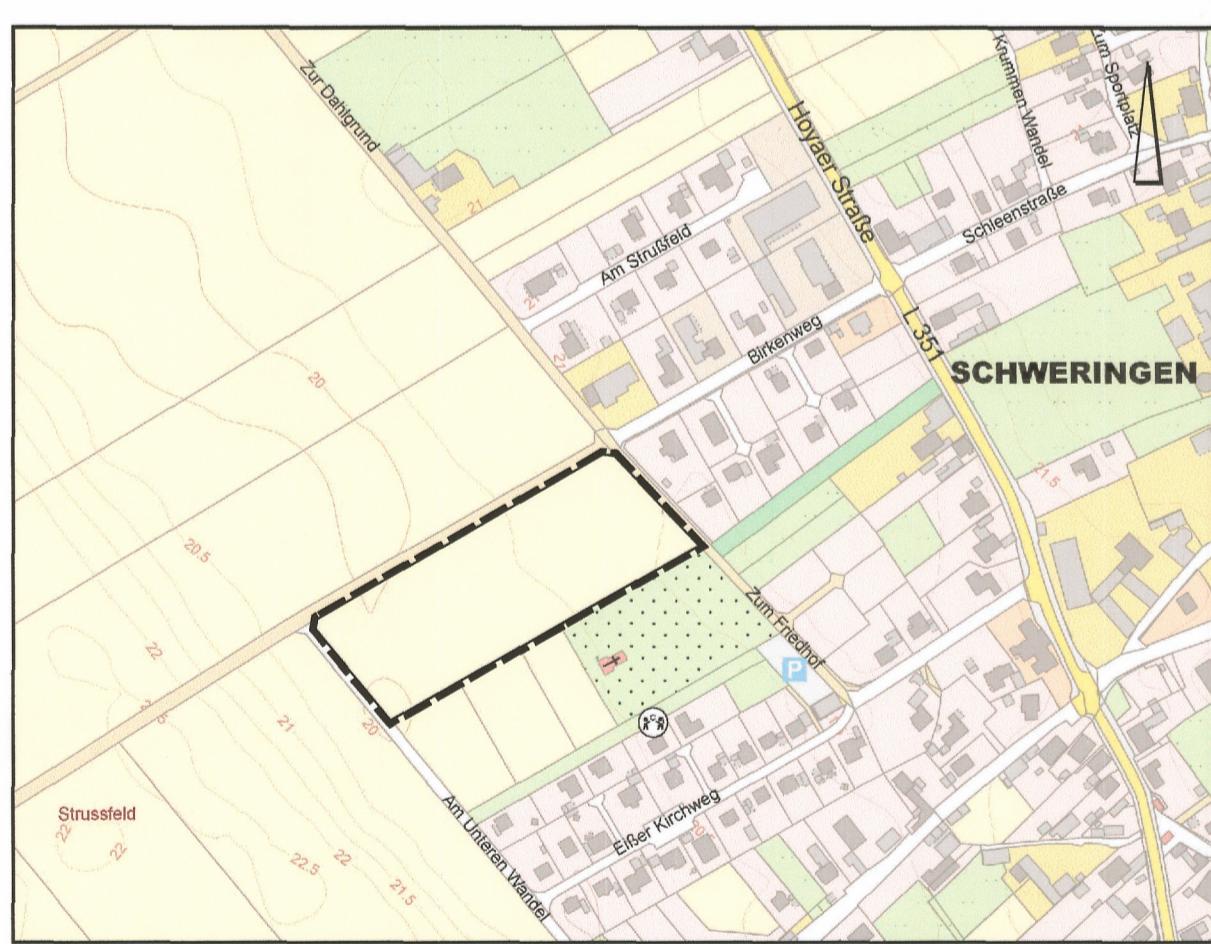
15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Schweringen Samtgemeinde Grafschaft Hoya

Bebauungsplan Nr. 10 "Wohngebiet Birkenweg Süd"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der
Niedersächsischen Bauordnung
im Verfahren gemäß § 13b BauGB



Dezember 2017

URSCHRIFT

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefax 0441 97174-0
E-Mail info@nwp-old.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg
Internet www.nwp-old.de

