



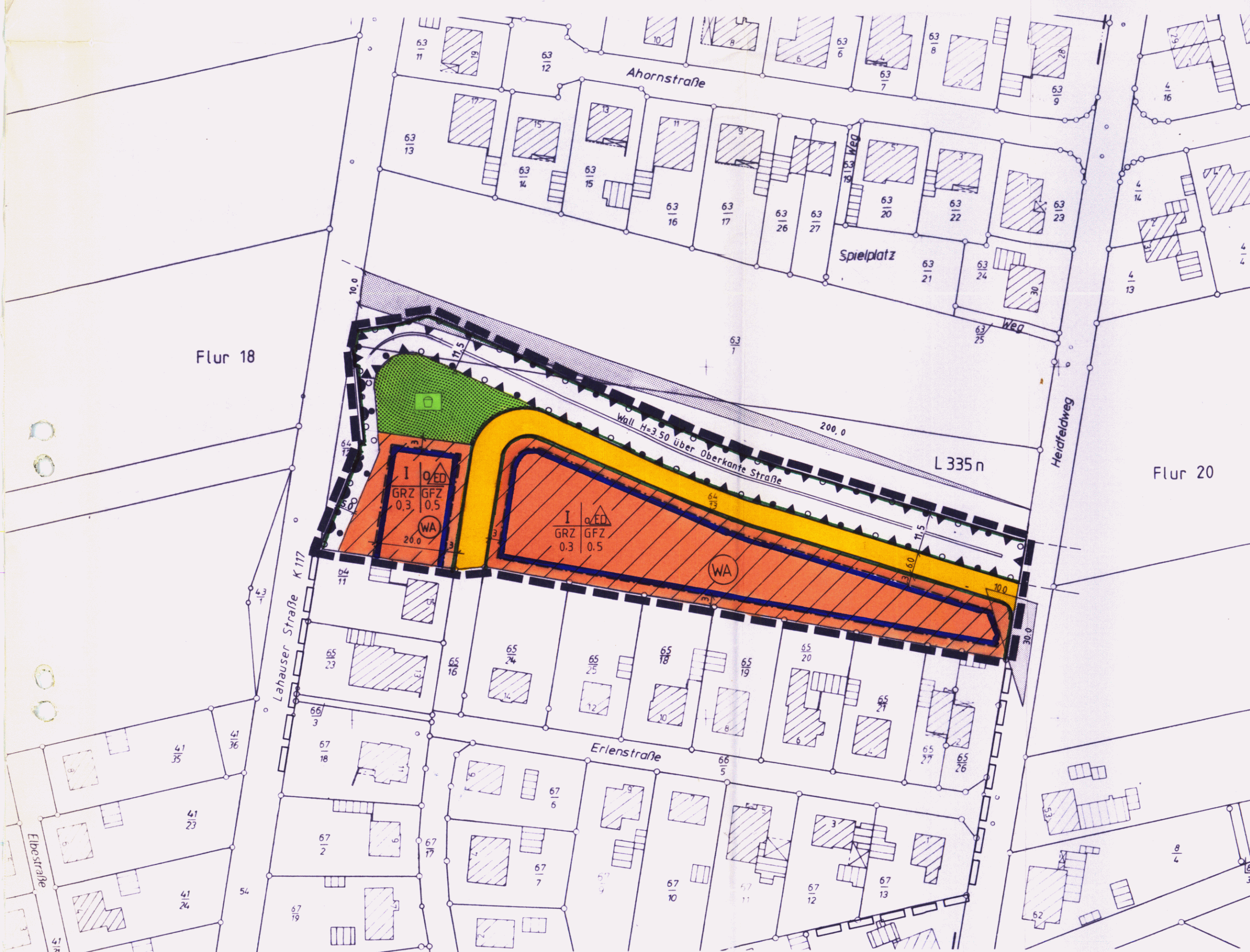
GEMEINDE WEYHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 (61/8)

"HEIDFELD II" 1. ÄNDERUNG

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE WEYHE
Gemarkung Kirchweyhe (57)
Flur 18, 20 RFK 9071 A
Maßstab 1:1000

Zeichnerische Festsetzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

-----	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
-----	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	überbaubare Grundstücksflächen
	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksflächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig

Baugrenze

	Straßenverkehrsflächen	Ein- und Ausfahrtsverbot
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	

FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

	öffentliche Grünfläche
	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
	Kinderspielfeld

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 (61/8) 1. Änderung
	Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
	Lärmschutzwand gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 92 und 96 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Weyhe diesen Bebauungsplan Nr. 28 (61/8) 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden / örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Weyhe, den 18.07.1994

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.03.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/8) 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16./19.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Weyhe, den 18.07.1994

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Flurkarte Kirchweyhe, Flur 18, 20
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen in baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 08.03.1991. 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.

Syke, den 18.07.1994

Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Wallenhofer, den 06.07.1994

Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.1991 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16./19.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.12.1991 bis 10.01.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Weyhe, den 18.07.1994

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Erneute Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.10.1993 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 31.03.1994 bis 04.05.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Weyhe, den 18.07.1994

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhe, den 18.07.1994

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 21.07.1994 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage festgestellt.
Ausnahme der durch den Rat der Gemeinde Weyhe am 19.09.1994 beschlossen.

Aufsichtsbehörde, den 19.09.1994

Aufsichtsbehörde

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Weyhe, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung zur Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 12.10.1994 im Amtsblatt des Reg. Bez. Hannover bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 12.10.94 in Kraft getreten.

Weyhe, den 13.10.94

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weyhe, den 20. Okt. 1994

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Weyhe, den 22. Okt. 2001

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

§ 1 Pflanzbindungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß der Lärmschutzwand und die Flächen zur K 117 (Tiefe 5,0 m) entsprechend der natürlichen Vegetation bepflanzt werden (sh. Pflanzenliste in der Begründung). Die Bepflanzung ist flächig mit mindestens 1 Pflanze pro m² vorzunehmen.

§ 2 Geschoßflächenzahl

Gemäß § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche mitzurechnen.

Geändert gemäß Verfügung des Landkreises Diepholz vom 18.09.1994 Az. 61 DH 61 70 27-1 (22/94)

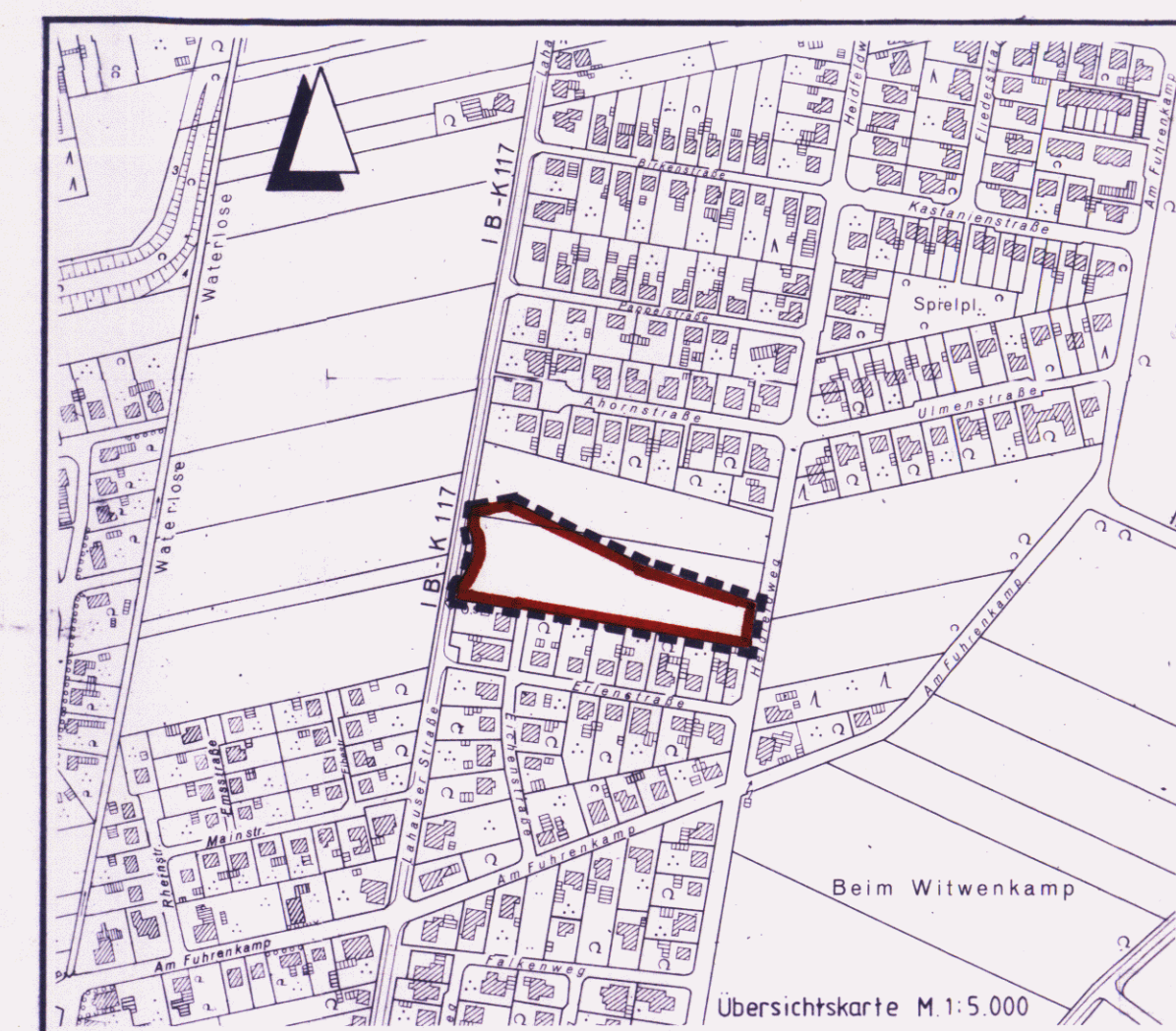
Textlicher Hinweis

1. Aufhebung des Ursprungsplanes

Für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung tritt der Ursprungsplan einschließlich der Satzungen in Textform außer Kraft.

2. Immissionsschutz
Zu diesem Bebauungsplan ist hinsichtlich des Nachweises des Lärmschutzwalles zur L 335 n eine schalltechnische Berechnung erstellt worden. X1: Innerhalb der geplanten Baulflächen verläuft die Landesstraße 335. Von der Landesstraße werden Immissionen in der geplanten Bebauung verursacht. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Landesstraße keinerlei Entsorgungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
Innerhalb des Plangebietes wird aufgrund des Verkehrslärms der L 335 n der Orientierungswert der DIN 18005 von tags 55 und nachts 45 dB(A) im Bereich des Dachgeschosses an der Südseite der geplanten Bebauung überschritten. X2
Es wird daher empfohlen, Schlafräume und Kinderzimmer so anzuordnen, daß von der Bebauung notwendige Fenster keine direkte Sichtbeziehung zur Landesstraße besteht. Alternativ ist der Einbau schallgedämmter Lüftungselemente empfehlenswert.

X1 = Nördlich
X2 = Nordseite



URSCHRIFT

GEMEINDE WEYHE
Bebauungsplan Nr. 28 (61/8)
"Heidfeld II" 1. Änderung

MAßSTAB 1:1000