

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 (61/66) "WEYHE - MITTE III"

GEMEINDE WEYHE, ORTSTEIL LEESTE



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 09.12.1990 (BauGB i.d.F. 1990), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BauGB i.d.F. 1990), und des § 40 des BauGB, Gemeindeordnung (BauGB) i.d.F. vom 23.09.1990 (BauGB i.d.F. 1990), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BauGB i.d.F. 1990), wird der Bebauungsplan Nr. 28 (61/66) "Weyhe-Mitte III", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen am 01. Juli 1992 als Satzung beschlossen.

Weyhe, den 01. Juli 1992

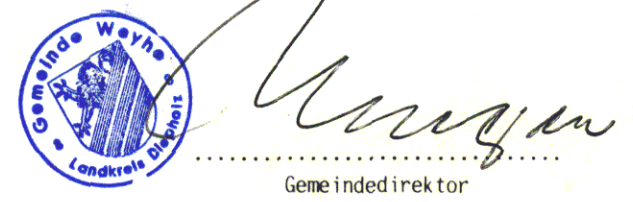


[Signature]
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

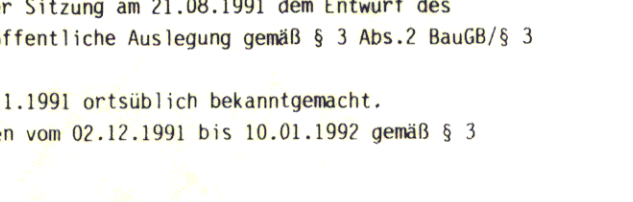
Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

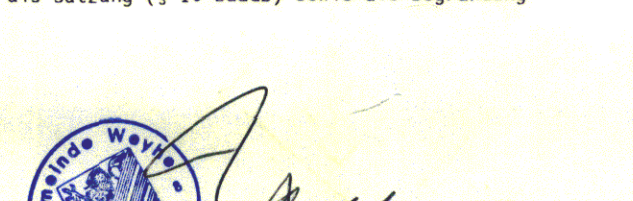
Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

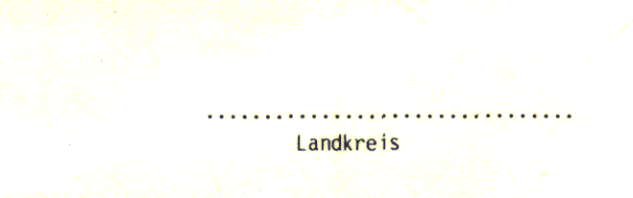
Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

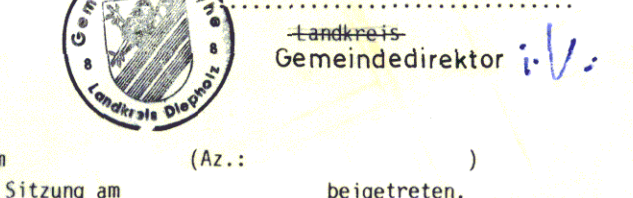
Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

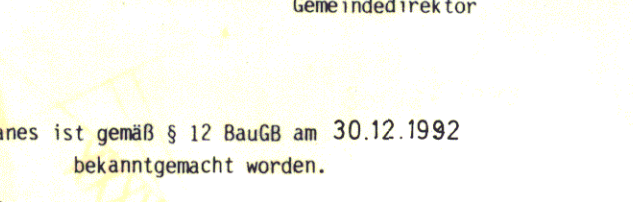
Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

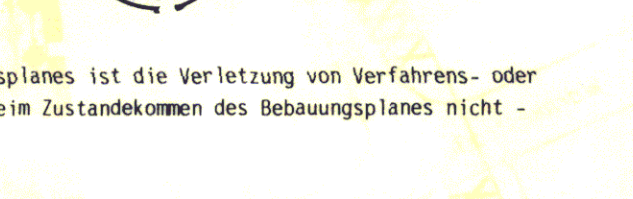
Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

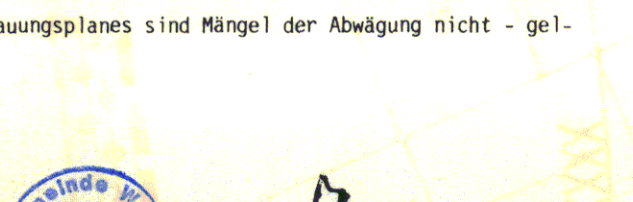
Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

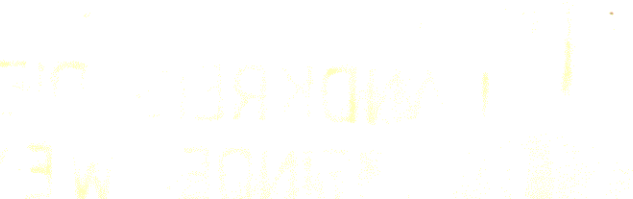
Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

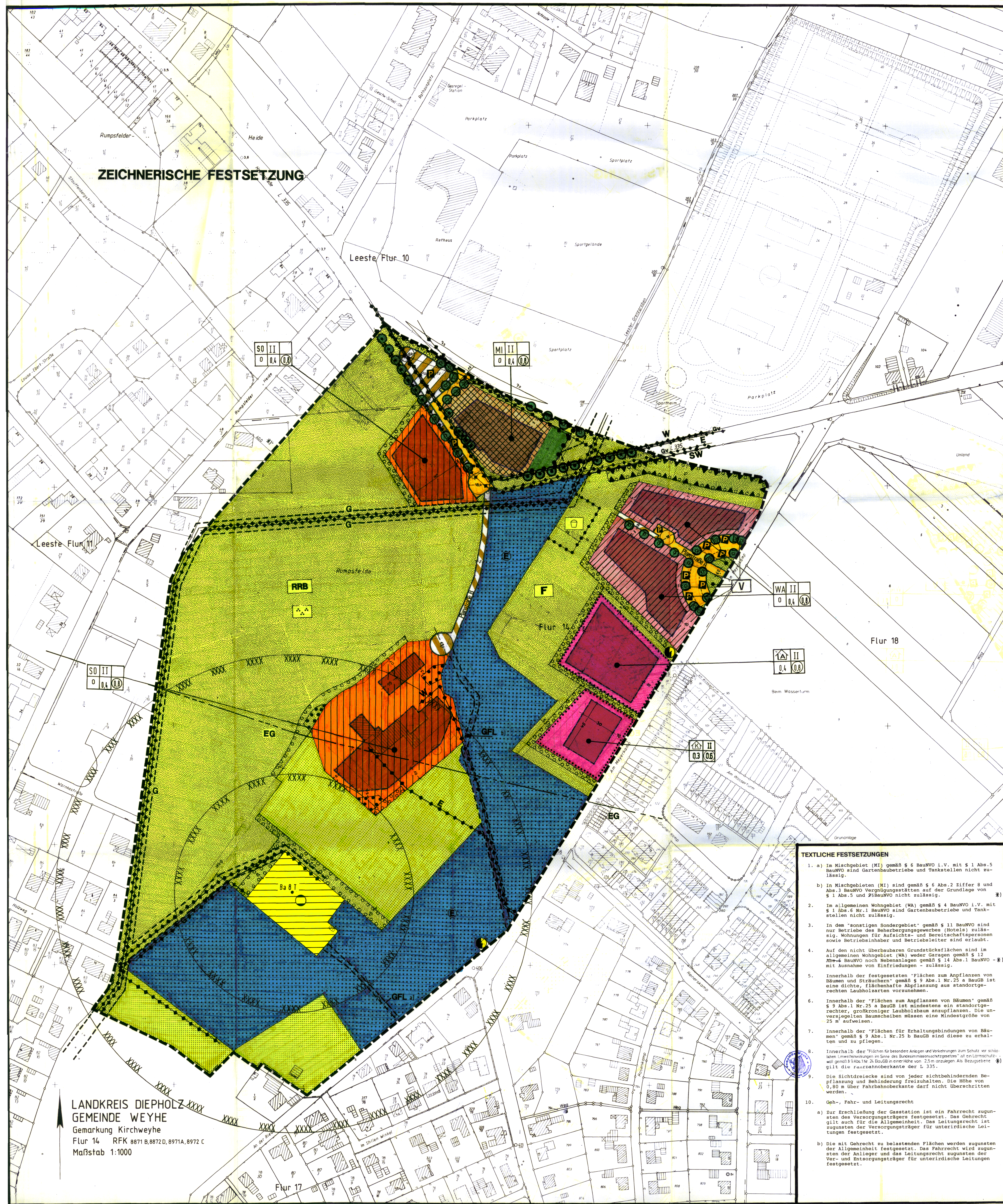
Weyhe, den 01. Juli 1992



[Signature]
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 13.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/66) beschlossen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE WEYHE
Gemarkung Kirchweyhe
Flur 14 RfK 8871 B, 8872 D, 8971 A, 8972 C
Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA Allgemeines Wohngebiet	Flächen für Gemeinbedarf
MI Mischgebiet	Gedörfte
SO Sonstiges Sondergebiet (vgl. textl. Festst. Nr. 3)	Altanlagen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -	
0,4 Grundflächenzahl	0,8 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE	
0 Offene Bauweise	
Bauweise	
Baugrenze	

VERKEHRSPFLÄCHEN	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Parkflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg sowie für Anlagen	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Parkfläche	

VERKEHRSPFLÄCHEN	
Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

VERSÖRGENSANLAGEN	
Gaststation	Trafostation

VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN	
Erden-/Tangenteileitung unterirdisch mit Sicherheitsstreifen	Wasser unterirdisch
Schmutzwasser unterirdisch	ELI unterirdisch
	Gas-/Versorgungsleitung

GRÜNFLÄCHEN	
Öffentliche Grünflächen	Private Grünflächen
Spielplatz	
Parkanlage	
Freizeitanlage	

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	
Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für Wald - Erholungswald	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	
Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
Sichtdreiecke	
Umgestaltung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärm (Schutzwall, Höhe 2,5 m über L 335 (vgl. textl. Festst. Nr. 3))	
Grün innerhalb von Straßenverkehrsflächen (§ 127 Abs. 4 BauGB)	

KENNZEICHNUNGEN

Schutzzone um die Erdgasbohrung Ba 8 T	
EG Erdgasfeld, Umgestaltung des Vorkommens nach derzeitigen Kenntnissen	
RRB Lage des Regenwasserüberlaufbeckens	
Kennzeichnung des Wechsel zwischen Baugrenze und Bauweise	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- a) Im Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- b) In Mischgebieten (MI) sind gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 8 und Abs. 3 BauNVO Vergnügungstätigkeiten auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und § 2 BauNVO nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- In dem "sonstigen Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels) zulässig. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind erlaubt.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) weder Garagen gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO noch Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen - zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine dichte, flächendeckende Anpflanzung aus standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen.
- Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist mindestens ein standortgerechter, großkroniger Laubbau anzupflanzen. Die unverjüngten Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 25 m aufweisen.
- Innerhalb der "Flächen für Erhaltungsbindungen von Bäumen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind diese zu erhalten und zu pflegen.
- Innerhalb der "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" ist der Lärmschutz bei großkronigen Laubbäumen in einer Höhe von 2,5 m anzugehen. Als Bezugspunkt gilt die Fahrplanoberkante der L 335.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Bepflanzung und Behinderung freizubehalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- a) Zur Errichtung der Gaststation ist ein Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers festzusetzen. Das Fahrrecht gilt auch für die Allgemeinheit. Das Leitungsrecht ist zugunsten des Versorgungsträgers für unterirdische Leitungen festzusetzen.
- b) Die mit Gehrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht wird zugunsten der Anlage und des Leitungsrechtes zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger für unterirdische Leitungen festgesetzt.

GEMEINDE WEYHE

Bebauungsplan Nr. 28 (61/66)

"Weyhe - Mitte III"

URSCHRIFT



Lage des Plangebietes M1-5000

Verfahrensgenehmigung erteilt, Kallertstr. 10, Weyhe

AG: 11/GEANDERT GEM. VERFÜHRUNG DES

14. DEZEMBER 1992

AZ: 61/01 61/70 241 (20/92)

SATZUNG

06.05.1992