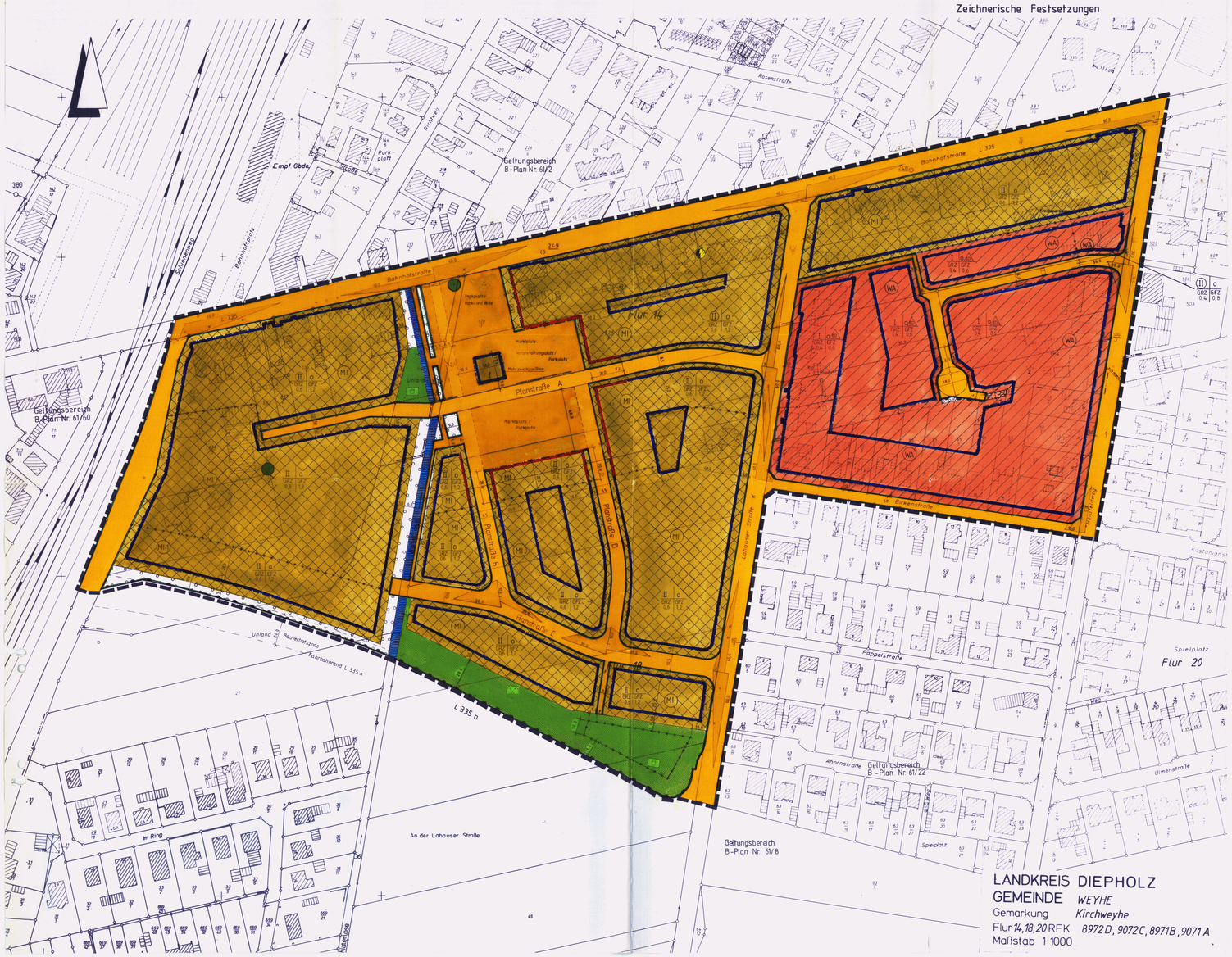
GEMEINDE WEYHE
BEBAUUNGSPLAN NR. 28 (61/67)
"BAHNHOFSTRASSE"

Zeichnerische Festsetzungen



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE *WEYHE*
Gemarkung *Kirchweyhe*
Flur 14, 18, 20 RFK 8972 D, 9072 C, 8971 B, 9071 A
Maßstab 1.1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

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

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiet in Verbindung mit § 2 der textlichen Festsetzungen
- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- a abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN - ÖFFENTLICH

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- öffentliche Grünfläche
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (eigenständige Flächen außerhalb der Baufläche)
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Kinderspielplatz
- Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 (61/67)
- Sichtdreieck Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Transformatorenstation
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Wasserfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen
Die Gebäudehöhen innerhalb des Plangebietes werden wie folgt festgelegt:
a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die max. Höhe, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, darf 0,60 m nicht überschreiten.
b) Höhe des Gebäudes an der Traufenseite
Die Gebäudehöhe an der Traufenseite, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut wird wie folgt festgelegt:
- Allgemeines Wohngebiet:
  mind. 2,50 m - max. 3,80 m
- Mischgebiet, bis zu II-geschossige Bauweise:
  mind. 3,00 - max. 6,50 m
- Mischgebiet, zwingend II-geschossige Bauweise:
  mind. 5,50 - max. 7,50 m.

§ 2 Nutzungsregelung MI-I-Gebiet
Innerhalb des MI-I-Gebietes sind gem. § 1 (4) BauNVO Wohngebäude unzulässig.

§ 3 Nutzungsregelung Mischgebiete
In den Mischgebietsbereichen, in denen eine Baulinie festgesetzt ist, also alle Mischgebietsbereiche, die an die Markt- und Parkplatzflächen grenzen, ist in einer Tiefe von 20 m, gemessen von der Baulinie in das Baugrundstück hinein, gemäß § 1 (7) BauNVO die Wohnnutzung im Erdgeschoß unzulässig.
In diesem Bereich sind gemäß § 1 (5,6) BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, auch ausnahmsweise, nicht zulässig.

§ 4 Pflanzflächen
Die gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen. Eine Pflanzenliste ist der Begründung beigefügt.

§ 5 Bauliche Anlagen im Bereich der Park+Ride-Anlage
Am Nordrand der Park+Ride-Anlage, unmittelbar an der Bahnhofstraße, ist ein Pavillon in eingeschossiger Bauweise und mit einer max. Grundfläche von 80 m² zulässig. Die Nutzung ist auf das Angebot bzw. auf den Verkauf von Waren und Dienstleistungen beschränkt, die sich aus der Funktion der Fläche ergeben (Imbiß, Zeitschriften, Kiosk, Fahrscheine, Parkscheine).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§§ 56 und 98 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
✳ Die Gebäude innerhalb des Plangebietes sind mit geneigten symetrisch ausgebildeten Dächern in einer Dachneigung von mindestens 28° auszubilden. Die maximale Dachneigung in den Mischgebieten wird auf 40°, in den allgemeinen Wohngebieten auf 45° festgesetzt. Für rein gewerblich genutzte Gebäude, die in eingeschossiger Bauweise errichtet werden, sind gem. § 85 (1) NBauO auch Unterschreitungen dieser Dachneigung zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

Präambel und Ausfertigung

✳ Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.Vm. der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Weyhe diesen Bebauungsplan Nr. 28 (61/67), "Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Weyhe, den 20.12.1993
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.08.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/67) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ~~[illegible]~~ 16./19.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Weyhe, den 20.12.1993
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Kirchweyhe Flur 14, 18, 20
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.10.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Katasterkarte ist grafisch möglich.

Im Auftrage
Syke, den 21.10.1993
Katasteramt Syke
(Unterschrift)

Planverfasser

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lüdemann · Wieschke · Partner
Rehmstraße 13 · Postfach 1827 · PLZ 49009
Telefon 05 41 / 6 30 03 · Telefax 6 30 07
49080 OSNABRÜCK

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 10.11.1993
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.08.1991 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 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen vom 02.12.1991 bis 16.01.1992.

Weyhe, den 20.12.1993
Gemeindedirektor

Erneute Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.05.1993 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung ~~mit Einschränkung~~ gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen vom 26.07.1993 bis 27.08.1993.

Der Gemeindedirektor
Weyhe, den 20.12.1993
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.11.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Gemeindedirektor
Weyhe, den 20.12.1993
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23.12.1993 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 6134-61 N 23.1/93) ~~mit Maßgaben und Ausnahme der durch~~ genehmigt. Teile sind nicht genehmigt oder ~~[illegible]~~ ausgenommen.

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage
Diepholz, den 10. März 1994
Aufsichtsbehörde LANDKREIS DIEPHOLZ
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

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

Weyhe, den .....
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 13.04.1994 im Amtsblatt f. d. Reg.-Bez. Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.04.1994 rechtsverbindlich.

Der Gemeindedirektor
Weyhe, den 26.04.1994
Unterschrift

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.

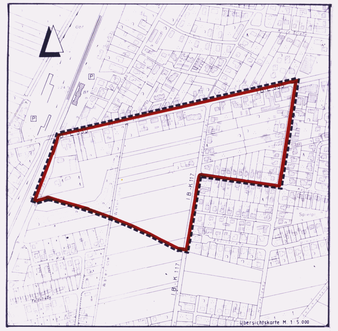
Weyhe, den 10. Mai 1995
Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

Weyhe, den 15. Mai 2001
Unterschrift
Bürgermeister

✳ Geändert gem. Verfügung des Landkreises Diepholz vom 10.03.1994 Az. 61 DH 61 70 27-1 (31/93).



URSCHRIFT

GEMEINDE WEYHE
Bebauungsplan Nr. 28 (61/67)
"Bahnhofstraße"
mit Örtlichen Bauvorschriften

0 10 20 30 40 MASSTAB 1:1000