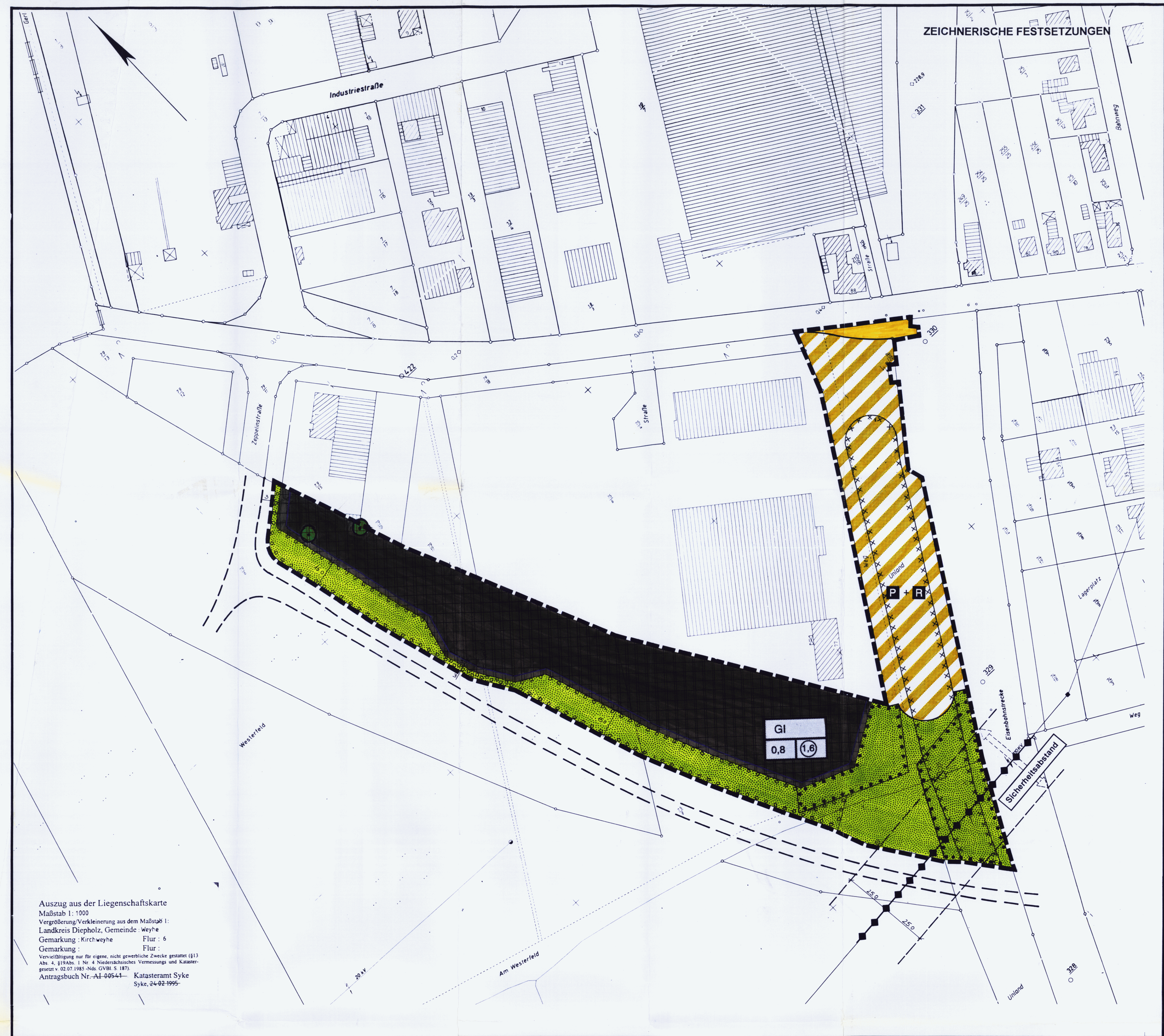




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl



Grundflächenzahl

BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Raster gekennzeichnet -

VERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie; die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit der Grenze des Geltungsbereichs zusammenfällt



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

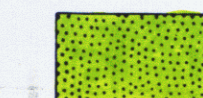


Park und Ride

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

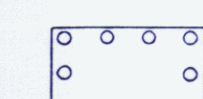
110 KV-Eit-Leitung mit Schutzstreifen

GRÜNLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR
MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEIS:



Geplante Trasse der kommunalen Entlastungsstraße

Geändert gemäß Verfügung des Landkreises Diepholz vom 23. April 1998 Az. 63 DH 61 70 27/1 (6/98)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

I. Grünflächen

- 1 a Auf der gemäß § 9 (1) 15 BauGB i.V.m. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist eine Baum-/Strauchhecke anzulegen. Je angefangene 8 m Pflanzstreifenlänge sind wahlweise ein großkroniger Laubbaum oder 3 kleinkronige Laubbäume (Heister, mind. 250-300 cm) in Gruppen zu pflanzen. Zusätzlich sind 6 Sträucher pro 10 m² im Reihenverband 1 x 1,5 m zu pflanzen. Die zu verwendenden Gehölze sind der Pflanzenliste 1 zu entnehmen.

Pflanzenliste 1

Großkronige Bäume:

Gewöhnliche Esche	(Fraxinus excelsior)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Silber-Weide	(Salix caprea)

Klein- und mittelkronige Bäume:

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Trauben-Kirsche	(Prunus padus)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

Sträucher:

Schlehe	(Prunus spinosa)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Haseleuß	(Corylus avellana)
Pflauren	(Elaeagnus europaea)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Holunder	(Sambucus nigra)
Hartnagel	(Cornus sanguinea)

- 1 b Der in der gemäß § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Bereich der Parzelle Flur 6, Flurstück 79/6 liegende, etwa von Nord nach Süd verlaufende Grabenabschnitt ist als temporäres Gewässer zu erhalten. Im Uferbereich sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Pro 10 m Grabenabschnitt sind 1 Baum und 2 Sträucher zu verwenden. Vorhandene standortgemäße Vegetation (z.B. Weidenbüsch, Röhricht) ist zu belassen. Die Gewässerunterhaltung ist auf das Entwicklungsziel abzustimmen.

Pflanzenliste 2

Bäume (Heister, 2 x v., 200-250 cm)

Esche	(Fraxinus excelsior)
Eiche	(Alnus glutinosa)
Silberweide	(Salix alba)
Bruchweide	(Salix fragilis)

Sträucher (verpflanzt, 3 Triebe)

Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Mandel-Weide	(Salix triandra)
Korb-Weide	(Salix viminalis)
Grau-Weide	(Salix cinerea)
Silber-Weide	(Salix caprea)

- 2 Innerhalb der gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten. Offene Bereiche in den Hecken sind mit standortgemäßen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste 2 zu bepflanzen. Nach der Pflanzung sind alle nicht gehölzbestandenen Bereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

- 3 Die festgesetzte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Park + Ride' (gemäß § 9 (1) 11 BauGB) ist mindestens pro angefangene 5 Stellplätze mit einem standortgemäßen Laubbaum gemäß Pflanzenliste 3 gleichmäßig über die festgesetzte Fläche zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem mindestens 2 m breiten Baumstreifen oder in Baumstreifen von mindestens 12,5 m Größe zu pflanzen. Bei Reihenpflanzung hat der Abstand zwischen den Bäumen mindestens 8 m zu betragen. Baumstreifen und Baumscheiben sind mit bodendeckenden Sträuchern gemäß Pflanzenliste 3 dicht und flächendeckend (4 Pflanzen/m²) zu begrünen.

Pflanzenliste 3

Baumarten (Hochstamm, STU 18-20 cm)

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

Straucharten (Bodendecker) (verpflanzt, 4 Triebe)

Niedrige Purpurbeere	(Symphoricarpos chenaultii 'Hancock')
Krebstanne	(Euonymus fortunei)
Fingerstrauch	(Potentilla fruticosa)
Alpen-Johannisbeere	(Ribes alpinum)
Sommer-Spiere	(Spiraea bumalda)

Rosen für Begleitgrün, z.B. (Rosa rugosa 'Dagmar Hastrup') (Rosa rugosa 'Moye Hammarberg') (Rosa 'Candy Rose')

In einem 6 m breiten an die Plangebietsgrenze direkt angrenzenden Streifen parallel zur Dreyer Landstraße (L 331) ist das Pflanzen von Baumarten der Pflanzenliste 3 unzulässig.

- 4 Im Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO) ist pro angefangene 250 m² überbaute Fläche mindestens ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm, STU 18-20 cm) gemäß Pflanzenliste 3 zu pflanzen. Jeder Baum ist mit mindestens 5 Sträuchern (verpflanzt, 4 Triebe) zu unterpflanzen. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mindestens 15 m² anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen.

Preamble

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Weyhe diesen Bebauungsplan Nr. 28 (61/73) „Dreye-West IV“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Weyhe, den 20.01.1998



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 15.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (61/73) „Dreye-West IV“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Weyhe, den 20.01.1998



Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Landkreis Diepholz, Gemeinde Weyhe, Gemarkung Kirchweyhe, Flur 6, Maßstab 1:1.000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 - Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.02.1995, Antragsbuch Nr. 24-00541). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Syke, den 3. Feb. 1998



VKB Syke / Sulingen
Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der

NILEG

Hannover, im April 1997

x) V1 - 1009/1994

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 10.05.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.06.1997 bis 11.07.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Weyhe, den 20.01.1998



Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhe, den 20.01.1998



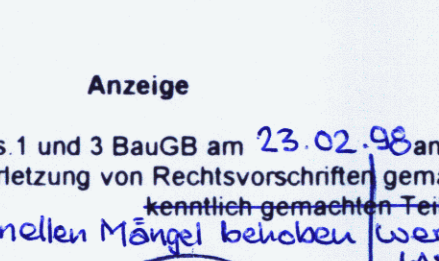
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 15. Juni 1999 bekannt gemacht worden.

Diepholz, den

Landkreis Diepholz



Bürgermeister



Bürgermeister

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Weyhe ist den in der Verfügung vom 15. Juni 1999 unter Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 15. Juni 1999 bekannt gemacht worden.

Weyhe, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 10.06.1998 in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Weyhe, den 10.06.1998



Bürgermeister

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 15. Juni 1999



Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Weyhe, den 15.06.2005



Bürgermeister

In Vertretung



Bürgermeister