

# BEBAUUNGSPLAN NR. 28 (67/74) "BAHNHOF LEESTE"

## GEMEINDE WEYHE. ORTSTEIL LEESTE



LANDKREIS DIEPHOLZ  
GEMEINDE Weyhe  
Gemarkung Leeste  
Flur 21 RFK 8773 B, 8774 D  
Maßstab 1:1000

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, bei S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.1993 (BGBl. I S. 543) i. d. F.

und des § 56 und § 57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVB. S. 258), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.1993 (Nds. GVB. S. 11) i. d. F. vom 19.06.1985 (Nds. GVB. S. 560), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.1993 (Nds. GVB. S. 11) i. d. F.

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.09.1985 (Nds. GVB. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.1993 (Nds. GVB. S. 11) i. d. F. vom 19.06.1985 (Nds. GVB. S. 560), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.1993 (Nds. GVB. S. 11) i. d. F.

Weyhe, den 22.09.1985

gez. Kruse (Siegel) gez. Wetjen  
Ratsvorsitzender Gemeindevorstand

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.1985 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/74) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23.12.1976 ortsüblich bekannt gemacht.

Weyhe, den 22.09.1985 gez. Kruse gez. Wetjen  
Bürgermeister Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Funkartenwerk  
Eintragsvermerk: Vervielfältigungsvermerk für die Gemeinde Weyhe am 25.09.81 Az. VI 102/81  
erteilt durch das Katasteramt Syke

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen baubaren Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.09.81). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungswürdig. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.

Katasteramt Syke, den 23.09.1985 gez. Steinbrink  
Katasteramt

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover, den 18.06.1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.1985 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.1985 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.08.1985 bis 10.09.1985 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Weyhe, den 11.03.1985 gez. Kruse gez. Wetjen  
Bürgermeister Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom Geographen zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.07.1985 als Satz (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhe, den 22.09.1985 gez. Kruse gez. Wetjen  
Bürgermeister Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Diepholz (Az. 388 610 21 (1) 85) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.  
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 25.09.1985 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Diepholz, den 30.09.85 Landkreis Diepholz  
Genehmigungsbehörde

(Siegel) gez. Hillen  
Ordnungsamt Diepholz - Vertretung

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom geführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigefügt.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis  
öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich  
bekannt gemacht.

Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 13.11.1985 im Amtsblatt DES  
VEREINIGTEN BEZIRKES HANNOVER bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.11.1985 rechtsverbindlich geworden.

Weyhe, den 04.12.1985 gez. Kruse gez. Wetjen  
Bürgermeister Gemeindevorstand

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

Weyhe, den 05.04.1989 gez. Kruse gez. Inner  
Bürgermeister Gemeindevorstand i. V.

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen  
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche  
Bauvorschriften über die Gestaltung  
3) Nichtzutreffendes streichen  
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde  
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung  
6) Nur falls erforderlich

### Zeichnerische Festsetzung



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO zulässig.

2. Im Mischgebiet (MI) gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 3 BauNVO sind Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

3. Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallschallleistungspegel" bestimmt. Es handelt sich hierbei um sogenannte "effektive" Schallleistungspegel. Der sogenannte "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß  $L_z$  (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg größer sein).

3.1 In dem Industriegebiet "GI 1" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 62 dB(A/m²) und von nachts maximal 47 dB(A/m²) errichtet und betrieben werden; an den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 62 dB(A) und von nachts 50 dB(A) nicht überschritten werden.

3.2 In dem Industriegebiet "GI 2" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 62 dB(A/m²) und von nachts maximal 47 dB(A/m²) errichtet und betrieben werden; an den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 62 dB(A) und von nachts 50 dB(A) nicht überschritten werden.

3.3 In dem Industriegebiet "GI 3" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A/m²) und von nachts maximal 42 dB(A/m²) errichtet und betrieben werden; an den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 62 dB(A) und von nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.

3.4 In dem Industriegebiet "GE 1" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A/m²) und von nachts maximal 42 dB(A/m²) errichtet und betrieben werden; an den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 62 dB(A) und von nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.

3.5 In dem Industriegebiet "GE 2" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A/m²) und von nachts maximal 42 dB(A/m²) errichtet und betrieben werden; an den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 62 dB(A) und von nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.

4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind weder Lager- noch sonstigen Anlagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nach Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 4 BauNVO zulässig.

5. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte flächenhafte Anpflanzung aus standortgerechten Gehölzarten vorzunehmen.

6. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte flächenhafte Anpflanzung aus standortgerechten Gehölzarten vorzunehmen.

7. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein standortgerechter Baum anzupflanzen.

8. Die Standorte für Müllbehälter sind von mindestens zwei Seiten abzuflachen.

9. Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Bepflanzung und Gehinderung freizuhalten. Die Höhe von 1,00 m über Fahrbahndeckante darf nicht überschritten werden.

Lf. Urteil des OVG Lüneburg vom 13.03.1989 (Az: 6 OVG C 12/86) ist der Bebauungsplan für nichtig erklärt worden, soweit er die Industriegebiete GI 1 und GI 2 betrifft.

Vom dem Urteil betroffene Fläche.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA) Mischgebiet (MI) Industriegebiet (GI)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze - 04 Grundflächenzahl 06 Baugrenzenzahl 08 Geschossflächenzahl 09 Hörschallleistungspegel

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

0 offene Bauweise Baugrenze die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen gekennzeichnet

#### VERKEHRSLINIE

öffentliche Straßenverkehrsflächen öffentliche Parkflächen öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: nur Fußgängerbereich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrten Bahnanlagen

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

#### VERKEHRSLINIE

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr

GEMEINDE WEYHE  
Bebauungsplan Nr. 28  
(67/74)  
"Bahnhof Leeste"

