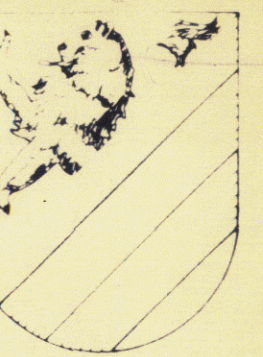


BEBAUUNGSPLAN NR. 28 (67/81 "AN DER WEIDE" GEMEINDE WEYHE. ORTSTEIL LEESTE



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, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch GSEZT¹⁾ vom 06.07.1978 (BGBl. I S. 949)¹⁾ und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch GSEZT¹⁾ vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63)¹⁾ i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch VERORDNUNG⁴⁾ vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545)¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 271), zuletzt geändert durch¹⁾ vom¹⁾ diesen Bebauungsplan Nr. 28 (67/81) die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 28 (67/81) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden²⁾ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden³⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung²⁾ ist Satzung beschlossen:

WEYHE den 23.07.1984

Weyhe
Ratsvorsitzender
In Vertretung

Weyhe
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.05.1984 die Aufstellung der Änderung²⁾ des Bebauungsplans Nr. 28 (67/81) beschlossen¹⁾. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 04.03.1982 ortsüblich bekannt gemacht¹⁾. Der Gemeindedirektor

WEYHE den 23.07.1984
Der Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Weyhe am 25.09.81, Az.: VI 1029/81
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 18.09.81.
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Ortskarte ablesen.

Katasteramt Syke den 25.07.1984
Hennemann
Verm.-Direktor

Der Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Hannover den 26.3.1984
NILEG
Niedersächsische
Landentwicklungsgesellschaft mbH

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.84 dem Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.1984 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.04.1984 bis 30.05.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG, öffentlich ausliegen. Der Gemeindedirektor

WEYHE den 23.07.1984
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.07.1984 dem Entwurf der Änderung²⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen¹⁾. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 23.07.1984 bis 01.08.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.08.1984 gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 01.08.1984 als Satzung¹⁾ beschlossen. Der Gemeindedirektor

WEYHE den 23.07.1984
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde
Landkreis Diepholz
(Az. 33-1-114/B-2) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben²⁾ gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt²⁾.
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 04.10.1984 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen³⁾.

DIEPHOLZ den 04.10.1984
Landkreis Diepholz
Gemeinde Diepholz
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 04.10.84 (Az. 33-1-114/B-2) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 05.02.1985 zugestimmt¹⁾.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ vom 05.02.1985 bis 05.02.1985 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.1985 ortsüblich bekannt gemacht. Der Gemeindedirektor

WEYHE den 05.02.1985
Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 12.12.1984 im Amtsblatt DES REGIERUNGSBEZIRKS HANNOVER bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.12.1984 rechtsverbindlich geworden. Der Gemeindedirektor

WEYHE den 05.02.1985
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verfügung des Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht¹⁾ geändert worden. Der Gemeindedirektor

WEYHE den 05.04.1989
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verfügung des Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht¹⁾ geändert worden. Der Gemeindedirektor

WEYHE den 05.04.1989
Der Bürgermeister

1) Entsprechend dem letzten Stand einfügen
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 PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
- 04 Grundflächenzahl
- 05 Geschöflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0 offene Bauweise
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen gekennzeichnet

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche
- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: nur Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Grün innerhalb von Straßenverkehrsflächen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Sichtdreiecke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind Tankstellen gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO unzulässig.
- Im Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind weder Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO noch Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen festgesetzte "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist eine dichte flächenhafte Anpflanzung vorzunehmen.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 1,00 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.
- Innerhalb der "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen" ist mindestens ein standortgerechter Baum anzupflanzen.
- Die innerhalb der "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ..." vorhandenen großkronigen Bäume sind zu erhalten und gegebenenfalls durch Neuanpflanzungen zu ergänzen.
- Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

GEMEINDE WEYHE Bebauungsplan Nr. 28 (67/81)

"An der Weide" Urschrift

