



GEMEINDE WEYHE

BEBAUUNGSPLAN NR.28 (67/89)

"BÖTTCHEREI"

Zeichnerische Festsetzungen

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE WEYHE
Gemarkung Leeste (63)
Flur 9,10,11 RFK 8871A,B,8872C,D
Maßstab 1:1000

Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr.28 (67/89)
"Meyerstraße"

Flur 10

Flur 9

Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr.28 (67/84)
"Moorweg"

Flur 11

Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. II
"In der Rumbfelder Heide"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

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

Im übrigen wird auf die Planzeichenschreiben DIN 1802 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich
- Fläche für den Gemeinbedarf

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I,II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschäftflächenzahl
- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg
- Fußweg mit Fahrspur für Anlieger

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) Nr. 25 b BauGB
- Parkanlage
- Kinderspielfeld

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28
- Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Trastation
- Aufstellflächen für Müllbehälter
- Flächen für Versorgungsanlagen (Blockheizkraftwerk)
- Wasserschutzzone IIIa des Wasserverkes Ristedt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Nutzungsregelungen
 - Für den im nördlichen Plangebiet entsprechend abgegrenzten Bereich wird festgelegt, daß gemäß § 9 (1) Nr. 8 BauGB nur Altenwohnungen zulässig sind.
 - Im Bereich nördlich der Planstraße E und westlich der Grünanlage sind gemäß § 9 (1) Nr. 7 nur Wohnungen zulässig, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können.

- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen
Der innerhalb des Plangebietes vorhandene und entsprechend gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzte Einzelbaumbestand ist auf Dauer zu erhalten. Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gemäß der DIN 18 920 vorzunehmen.
Die an der Westseite der Böttcherei befindliche Baumreihe ist zu ergänzen, so daß die Lücken geschlossen werden (mind. alle 10 m ein Laubbaum in der Qualität Hochstamm). Der Baum muß zum Pflanzzeitpunkt in einer Höhe von 1 m einen Stammumfang von 14/16 cm haben.

- Überschreitung der Grundflächenzahl
Gem. § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen einschließlich der Zufahrten unzulässig.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten in den Bereichen mit einer GRZ von 0,3 auf eine Ziffer von 0,4 ist dann zulässig, wenn die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserundurchlässigen Materialien (Rasenplaster mit einem Fugenanteil von mind. 20 %, Rasengitterstein oder wassergebundenen Wegedecken) erstellt werden.

B Gestalterische Festsetzungen (Ortliche Bauvorschriften)

Die Hauptgebäude innerhalb des Plangebietes sind mit geeigneten Dächern und einer Dachneigung von 38° - 48° auszubilden.

Hinweis:
Der südliche Teil des Plangebietes liegt in der im Ausweisungverfahren befindlichen Schutzzone III a des Wasserverkes Ristedt. Die Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers sind zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Weyhe diesen Bebauungsplan Nr. 28 (67/89) "Böttcherei" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Weyhe, den 23.11.1994
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (67/89) beschlossen: Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Weyhe, den 23.11.1994

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Leeste, Flur 9,10,11
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet i. d. Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 18.9.1989, Nds. GVBl. S. 145.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 09.06.1992.
I. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
II. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die baulichen Anlagen ist nicht einwandfrei möglich.

Syke, den 13.07.1994
Katasteramt Syke
Im Auftrage
Unterschrift

Planverfasser

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtplanung
Ost-Lieserstr. 13 • 48134 Wulfsberg
Telefon 0 54 07 80 - 0 • Fax 8 00 - 88

Woltemstorf, den 15.11.1994

gez. Eversmann
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.10.1992 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. d. F. des § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 2(3) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben mit verkürzter Auslegungsfrist vom 11.01.1993 bis 12.02.1993 gemäß § 3(2) BauGB i. d. F. des § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.
Weyhe, den 23.11.1994
Schulte
Unterschrift

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.08.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. d. F. des § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 2(3) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben mit verkürzter Auslegungsfrist vom 19.09.1994 bis 24.10.1994 gemäß § 3(2) BauGB i. d. F. des § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.
Weyhe, den 23.11.1994
Schulte
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.11.1994 mit Satzungen i. d. F. des § 10 BauGB i. d. F. des § 10 BauGB beschlossen.
Weyhe, den 23.11.1994
Schulte
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan soll der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs dienen und wurde nach § 8(2) Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 2(6) Satz 1 BauGB Maßnahmen G ist dieser Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde nicht nach § 11 (1) 2. Halbsatz BauGB anzuzeigen.
Weyhe, den 23.11.1994
Schulte
Unterschrift

Betrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1.12.1994 aufgeführten Auflagen, Maßgaben, Ausnahmen in seiner Sitzung am 15.11.1994 betreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen, Maßgaben, Ausnahmen öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Weyhe, den 23.11.1994
Schulte
Unterschrift

Inkrafttreten

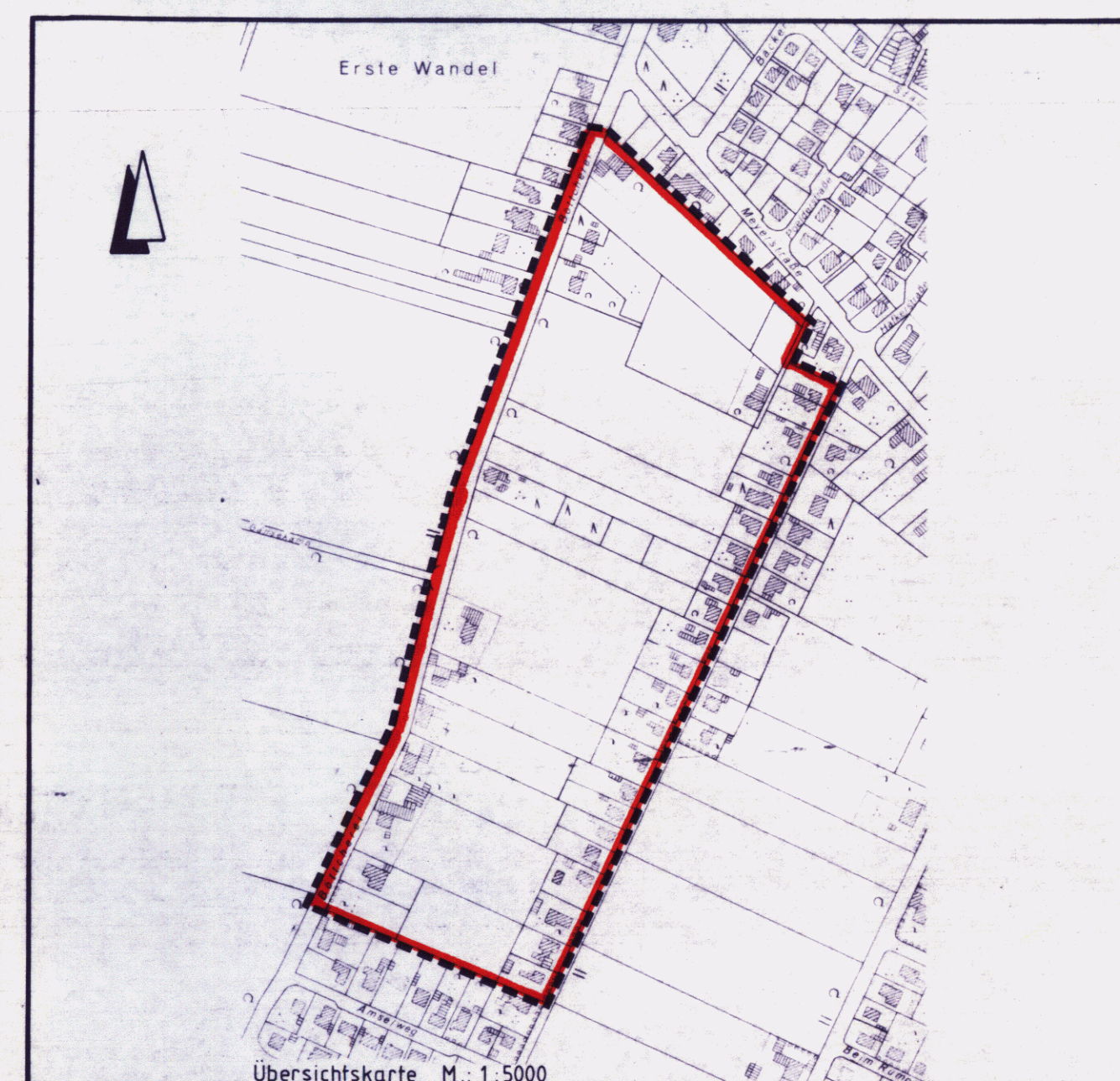
Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB i. d. F. des § 2 Abs. 6 Satz 2 BauGB-Hilfsmittel am 07.12.1994 in Amtsbefehl der Regierungsratskanzlei bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 07.12.1994 rechtsverbindlich.
Weyhe, den 08.12.1994
Schulte
Unterschrift

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 15.12.1995
Schulte
Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Weyhe, den 14.12.2001
Schulte
Unterschrift



Übersichtskarte M 1:5000

GEMEINDE WEYHE
Bebauungsplan Nr. 28 (67/89)
"Böttcherei"

mit Örtlichen Bauvorschriften

MAßSTAB 1:1000