

BEBAUUNGSPLAN NR. 28(67/91) "HERRENWEIDE - OST"

GEMEINDE WEYHE, ORTSTEIL LEESTE



Pflichten

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 (67/91) "Herrenweide-Ost"** bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, am 10.11.1993 als Satzung beschlossen.

Weyhe, den 10.11.1993

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/91) "Herrenweide-Ost" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Weyhe, den 20.12.1993

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Leeste, Flur 15, 18, 29, 30, Maßstab: 1:1000

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. GVBG S. 187, VF 6/91).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.11.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, den 21.12.1993

Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Hannover, im Dezember 1993

NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 16.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (3 Abs. 2 Satz 1 des Niedersächsischen BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.07.1993 bis 27.08.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weyhe, den 20.12.1993

Der Rat der Gemeinde Weyhe 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.

Weyhe, den 20.12.1993

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23.12.1993 angezeigt worden.

Diepholz, den 16. März 1994

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen und Maßgaben mit Ausnahme der durch den Landkreis Diepholz zu behebenden Mängel festgestellt.

Diepholz, den 16. März 1994

Der Rat der Gemeinde Weyhe ist den in der Verfügung vom 16.03.1994 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 10.11.1993 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 16.03.1994 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.1993 bekanntgegeben.

Weyhe, den 27.04.1994

Die 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 rechtsverbindlich geworden.

Weyhe, den 27.04.1994

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

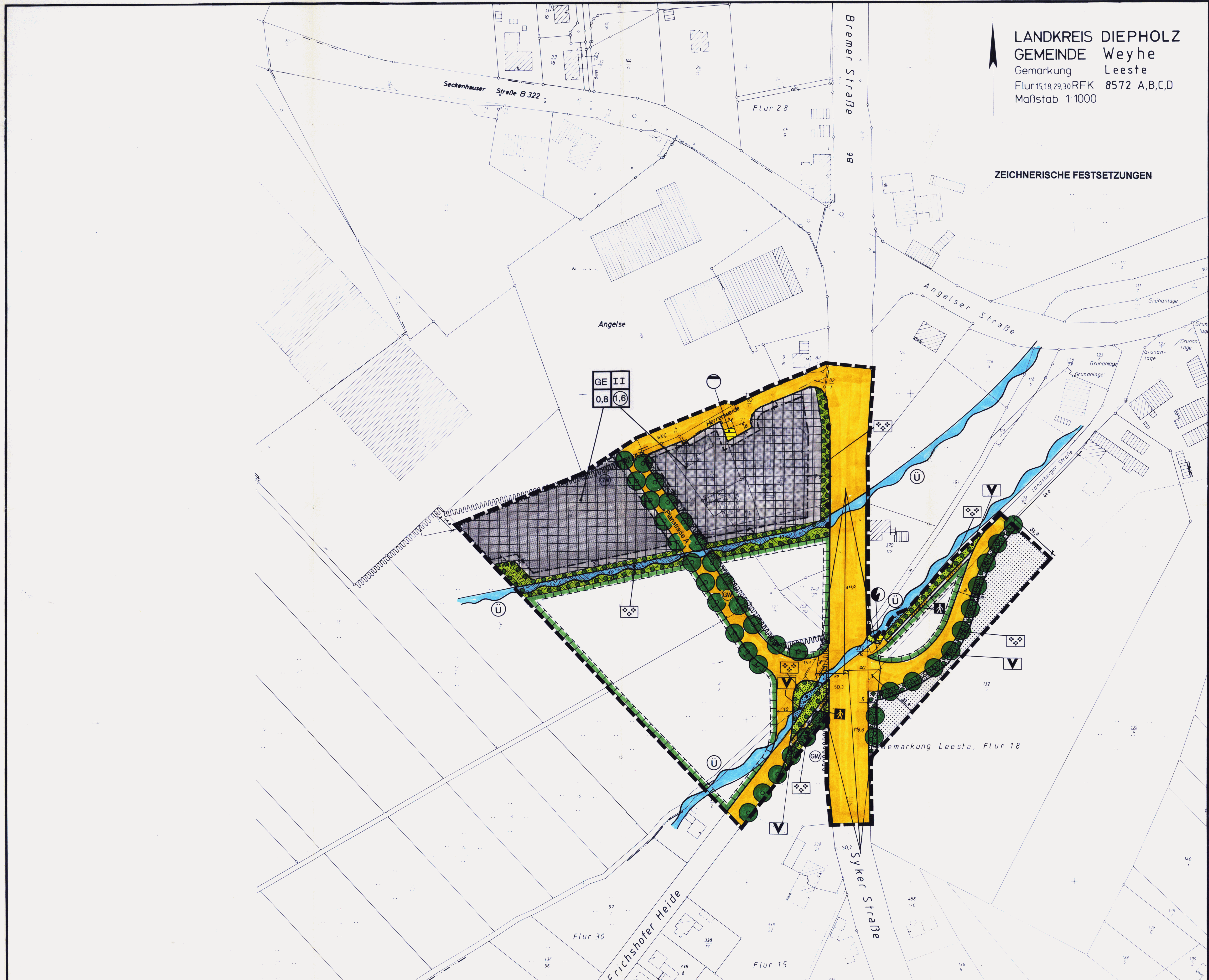
Weyhe, den 20.04.1995

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

Weyhe, den 20.04.2001

geändert gem. Verfügung des Landkreises Diepholz vom 18.03.1994.

Az. 61 DH 61 70 27-1 (32/93)



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE Weyhe
Gemarkung Leeste
Flur 15, 18, 29, 30 RfK 8572 A, B, C, D
Maßstab 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)**
- 1 a) Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sämtliche Grundstücke entlang der Nachbargrenzen mit einem 5,0 m breiten Pflanzstreifen zu versehen. Davon ausgenommen sind die Grenzen, an denen bereits Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind. Die angefangene m² sollte die Pflanzdichte mindestens eine Pflanze betragen. Es sind nur hochwachsende, standortgerechte, einheimische Laubgehölze anzupflanzen und zu erhalten.
 - 1 b) Darüber hinaus ist innerhalb des Gewerbegebietes (GE) je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochwachsender, standortgerechter, einheimischer Laubbaum (Endhöhe über 15,0 m) anzupflanzen und zu erhalten. Der Baum muß zum Pflanzzeitpunkt eine Höhe von mindestens 250 cm und Stammumfang von mindestens 10 cm haben. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von mindestens 25 m² anzulegen und von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten.
 - 2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind für eine dichte flächendeckende Bepflanzung festgesetzt. Es sind nur standortgerechte, einheimische Laubgehölzarten zu verwenden. Pflanzendichte vergleiche textliche Festsetzung 1 a).
 - 3 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB sind aufbauend auf den Grundordnungsplan "Herrenweide-Ost" naturschutzrechtliche Regelungen zu treffen.
 - 4 Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen ausgeschlossen (§ 23 Abs. 6 BauNVO).
 - 5 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.
 - 6 Die Versickerung des Dachflächenniederschlags hat auf den Grundstücken zu erfolgen. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versickerungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnisse.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

BODENDENKMÄLE

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archaischer Funde zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher sechs Wochen vorher schriftlich dem Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Institut für Denkmalpflege - Schanhorststraße 1, 3000 Hannover - anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggfs. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archaischer Funde durchgeführt werden kann. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

WASSERSCHUTZZONE
(Verordnung vom 27.06.1968 auf Grund der §§ 39 Abs. 3, 40, 41, 115 Abs. 1 und 140 NWG vom 07.07.1960 und der §§ 19 und 41 Wasserhaushaltsgesetz vom 27.07.1957)

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III a des Grundwasserwerkes Riste. Die entsprechenden Schutzverordnungen sind zu beachten und anzuwenden.

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
(Gesetzliches Überschwemmungsgebiet "Homback", Verordnung vom 15.09.1911 auf Grund des Gesetzes zur Verhütung von Hochwassergefahren vom 16.08.1905)

Im Plangebiet befindet sich das festgestellte Überschwemmungsgebiet des Homback. Nach Aussagen des Staatlichen Amtes für Wasser und Abfall kann ein Teilbereich des Gebietes aus dem Überschwemmungsgebiet herausgenommen werden. Somit ist die Durchführung des Bebauungsplans möglich. Das notwendige wasserrechtliche Verfahren nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) wird zu gegebener Zeit eingeleitet.

- GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Grün innerhalb von Verkehrsflächen
 - Gehölzabpflanzung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauraster gekennzeichnet -

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentl. Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie: Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser - Pumpstation
- Elektrizität

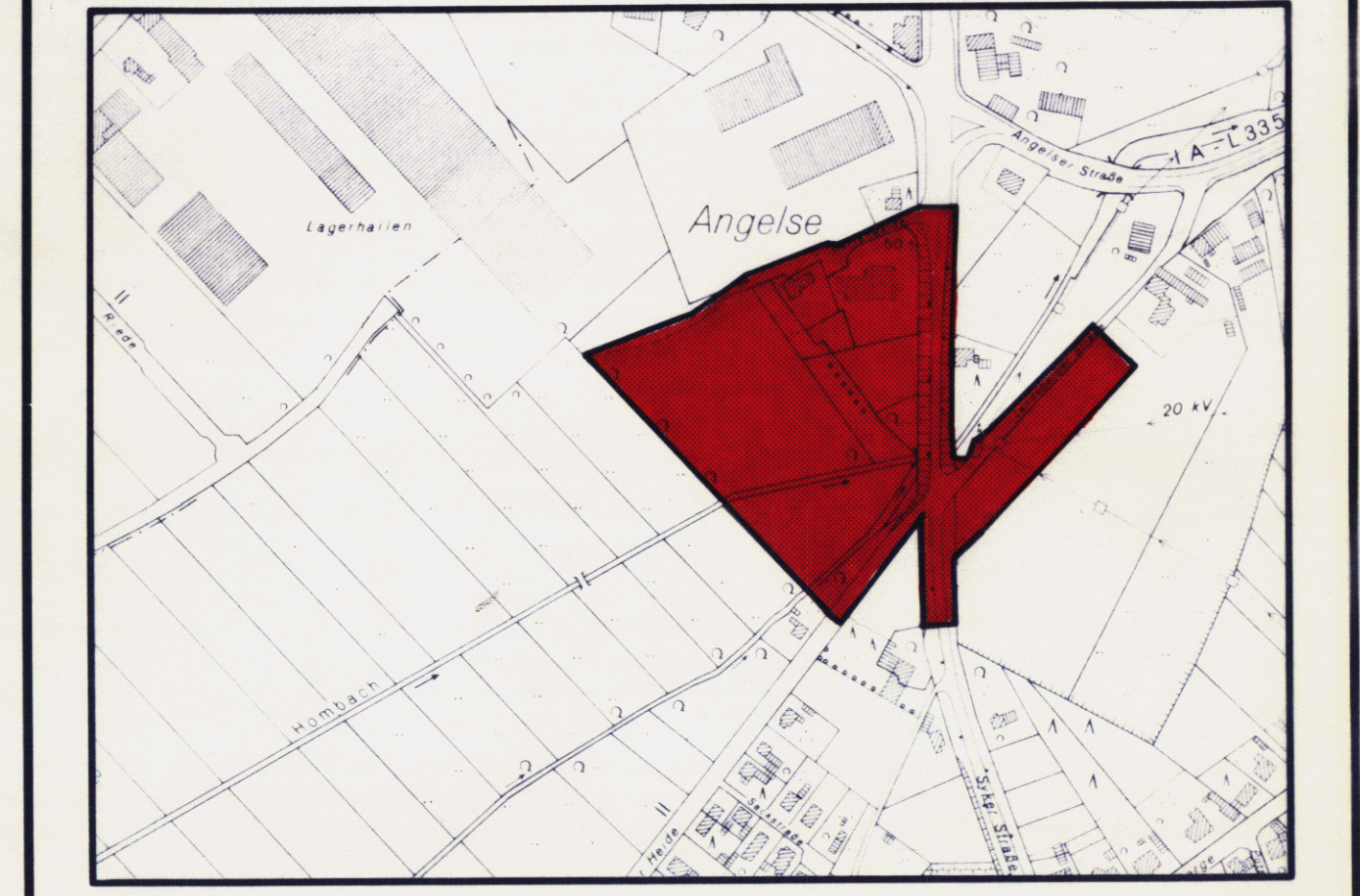
GEMEINDE WEYHE

Ortsteil Leeste

Bebauungsplan Nr. 28 (67/91)

"Herrenweide - Ost"

zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 28 (67/72) "Herrenweide"



Übersicht 1 : 5 000

NILEG

Kartengrundlage: DKG 1 : 5 000, Vervielfältigungsrecht erteilt durch das Katasteramt Syke i. Az.

-URSCHRIFT-

Satzungsbeschluss 10.11.1993