

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 (98/29 "STUBBENWEG"

GEMEINDE WEYHE. ORTSTEIL SUDWEYHE



LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE WEYHE
Gemarkung Sudweyhe
Flur 18 RFK 9171 B,D 9271 A,C
Maßstab 1:1000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.1987 (Nds. GVBl. S. 216), hat der Rat der Gemeinde Weyhe diesen Bebauungsplan Nr. 28 (98/29), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weyhe, den 02.01.1998
Ratvorsitzender
Gemeindevorstand

Verfahrensinweis
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 (98/29) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.1998 ortsüblich bekanntgegeben.

Weyhe, den 02.01.1998
Gemeindevorstand

Veröffentlichungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Veröffentlichungserlaubnis für die Gemeinde Weyhe erteilt durch das Katasteramt Syke am 14.02.1985 Az. VI 1005/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.1998).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu festgesetzten Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
Katasteramt Syke, 15. Jan. 1998, den 15. Jan. 1998

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Weyhe, den 30.12.1998
ARCH-BÜRO DUNKHASE
M. HELLMERS DIPL.-ING. ARCH.
2805 WEYHE/LEESTER ERICHSHOFER STR. 90

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.12.1998 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.1998 ortsüblich bekanntgegeben. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.05.1998 bis 04.07.1998, gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weyhe, den 02.01.1998
Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.01.1998 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 zweites Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.01.1998 ortsüblich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.1998 bis 02.02.1998, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weyhe, den 02.01.1998
Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.11.1998, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhe, den 02.01.1998
Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Diepholz mit dem 23.01.1998 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Diepholz hat am 13.03.1998 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt. Der Landkreis hat bis zum 23.03.1998 dreimonatig gem. § 11 Abs. 2 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Weyhe, den 04.04.1998
Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde ist den in der Beanstandungsverfügung vom 19.04.1998 (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung vom 25.04.1998 beizutreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 25.04.1998 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.1998 ortsüblich bekanntgegeben.

Weyhe, den 25.04.1998
Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB am 19.04.1998 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.04.1998 ortsüblich geworden.

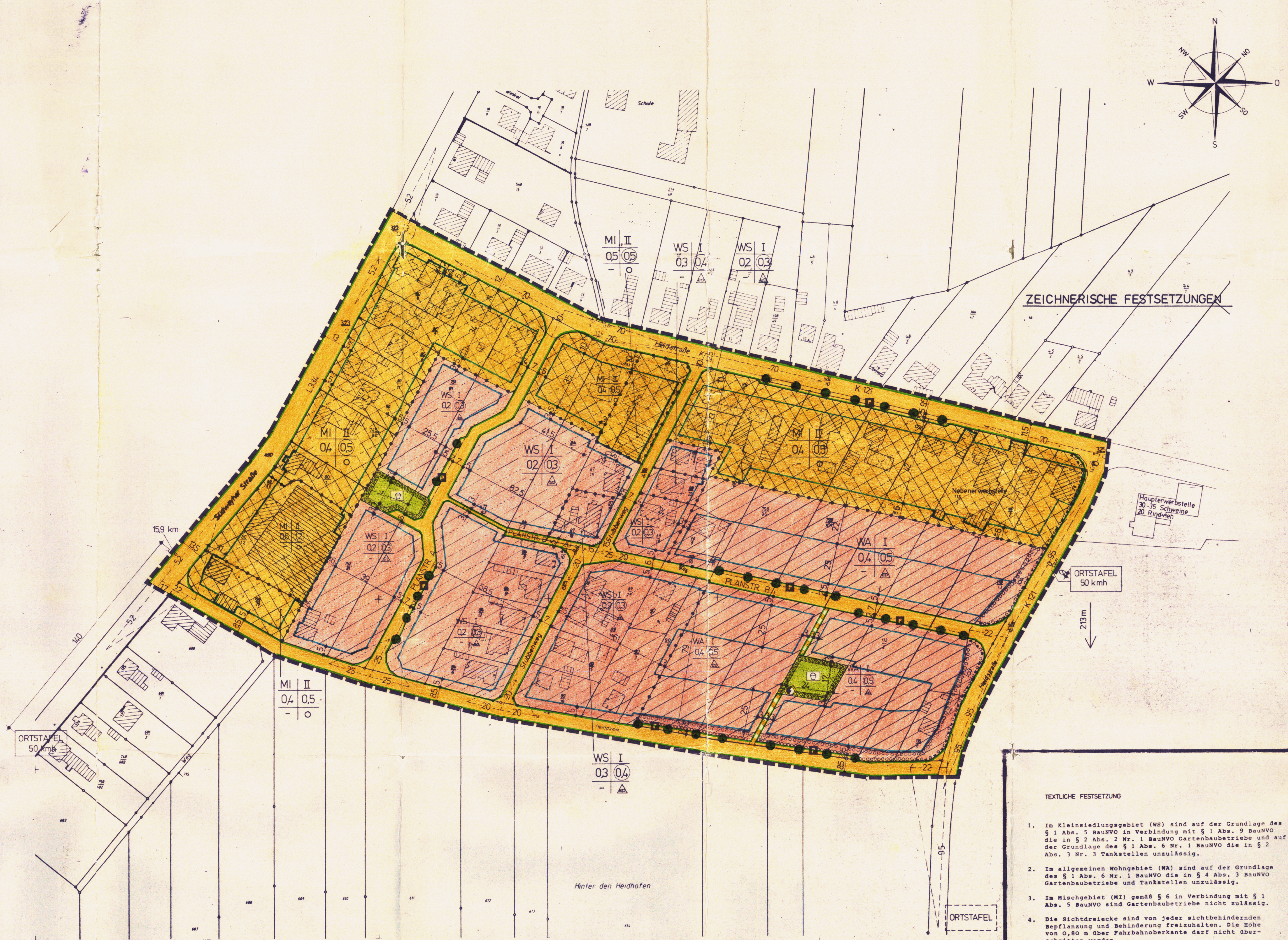
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Weyhe, den 25.04.1998
Gemeindevorstand

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Weyhe, den 25. April 1998
Gemeindevorstand

3) Nicht auftretendes Streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde
5) Bei öffentlicher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gartenbaubetriebe und auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 2 Abs. 3 Nr. 3 Tankstellen unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 3 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- Im Mischgebiet (MI) gemäß § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.
- Auf den sich ergebenden Einzelbaugrundstücken ist jeweils ein einheitlicher standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, Mindeststammdurchmesser 6 cm, gemessen ab 1,00 m über Terrain.
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen festgesetzte "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" ist eine dichte flächenhafte Anpflanzung vorzunehmen.
- Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Ziffer 4 dieser Festsetzung ist zu beachten!
- Innerhalb der Pflanzflächen entlang der Straße "Heid-damm" und "Heidstraße" ist je Grundstück eine Zufahrt von 4,00 m Breite zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen § 14 BauNVO i.V. mit § 22 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Zäune und Einfriedigungen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I, II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -
- 0,2 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschäftflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenze und nicht überbaubare Grundstücksfläche ausserhalb der Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHE OFFENTLICH

- Straßenverkehrsflächen
- Parkflächen
- Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, nur Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Ein bzw. Auffahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind nicht zulässig
- Elektrizität (Transformator)

GRÜNFLÄCHEN OFFENTLICH

- Grünflächen
- Spielfeld
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Einzelbäumen, Stamm ø 6 cm

SONSTIGE PLANZEICHEN

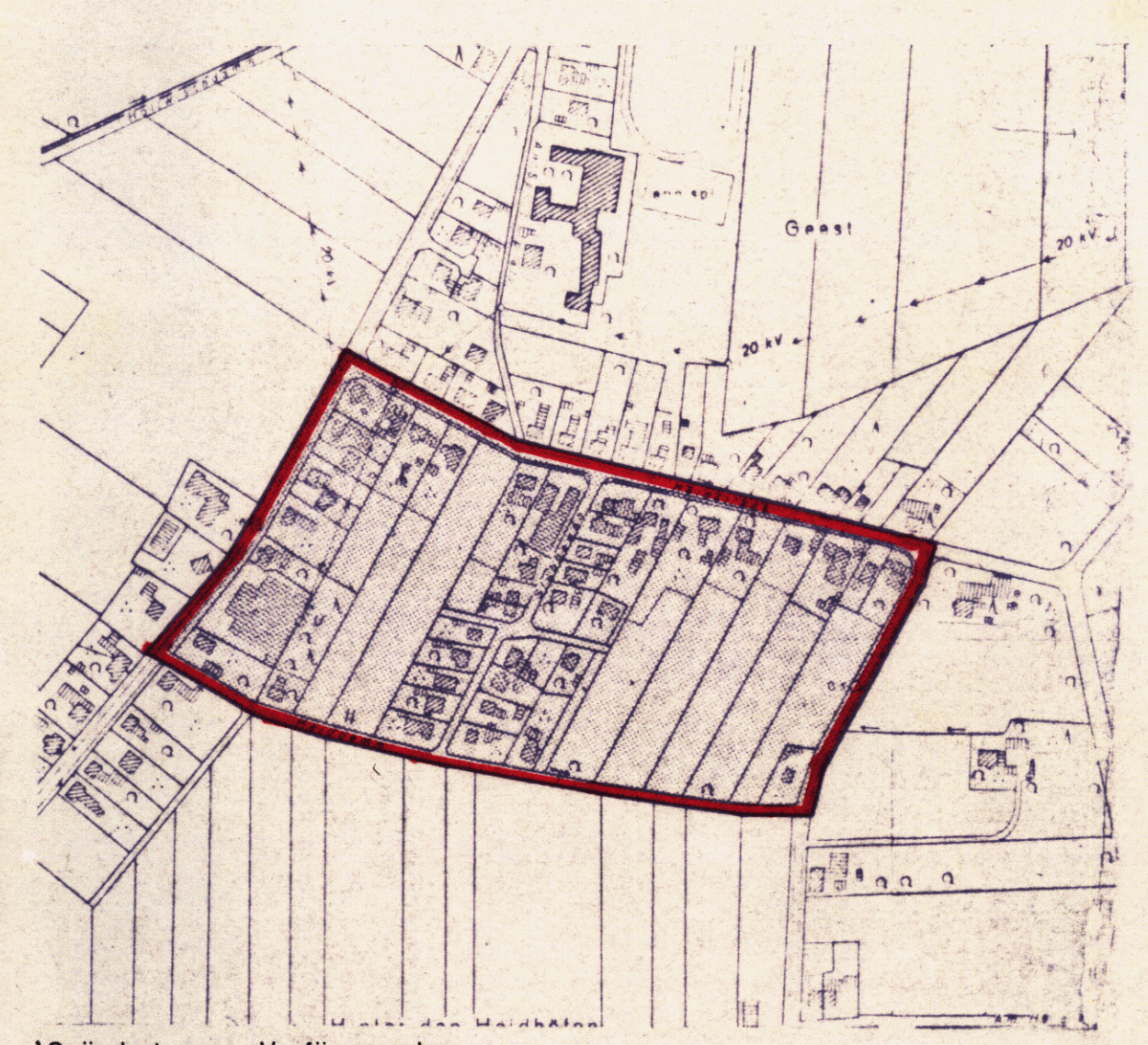
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreiecke

GEMEINDE WEYHE

Bebauungsplan Nr. 28 (98/29)

"STUBBENWEG"

- URSCHRIFT -



Geändert gem. Verfügung des Landk. Diepholz vom 13.03.1999 AZ: DH XVIII 61 70 27-1 (2/1999)
ARCH-BÜRO DUNKHASE
M. HELLMERS DIPL.-ING. ARCH.
2805 WEYHE/LEESTER ERICHSHOFER STR. 90