

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs 2 und 3 der BauNutzungsverordnung vom 15.09.1977 - Bundesgesetzbl. I S. 176 - BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs 1 Ziff. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie § 16 und 17 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Grundflächenzahl
- Geschöflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs 1 Ziff. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sichtdreiecksflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN
(§ 9 Abs 1 Ziff. 13 BBauG)

- Eit-Freileitung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie, Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen für zu erhaltende Bäume (§ 9 Absatz 2, Ziffer 25 BBauG)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten des Entsorgungsträgers (§ 9 Abs 1 Nr 21 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen, sowie Bewuchs und Einfriedungen über 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Das festgesetzte Dorfgebiet ist im mit gekennzeichneten Bereich nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert (§ 1 Abs 4 BauNVO). Zutässig sind nur bauliche Anlagen gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 3, 5 und 6.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

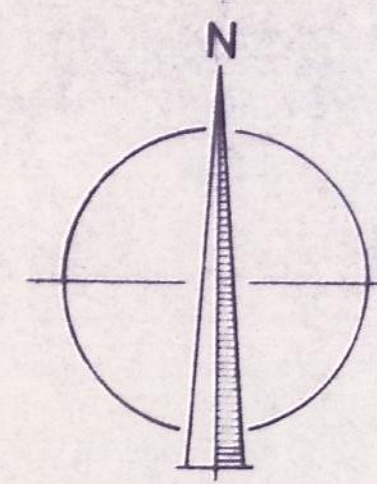
§§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.7.73 (Nds. GVBl. 259) in Verbindung mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.78 (Nds. GVBl. S. 560)

Im mit gekennzeichneten Bereich sind nur Dachneigungen von 20° - 48° zulässig.

Im mit gekennzeichneten Bereich sind nur Dachneigungen von 35° - 48° zulässig.

Flachdächer und einstufige Pultdächer sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

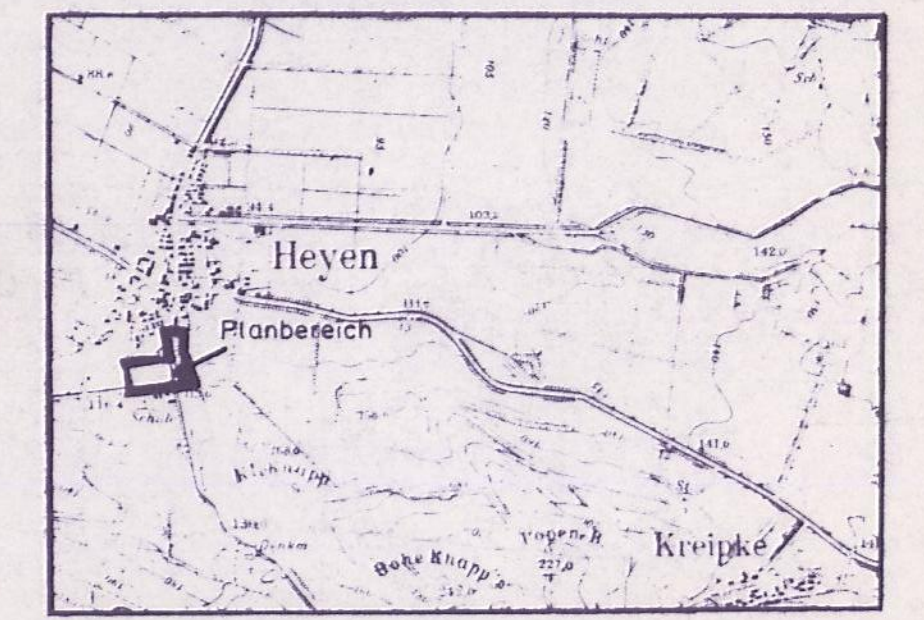
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50000,- DM geahndet werden.



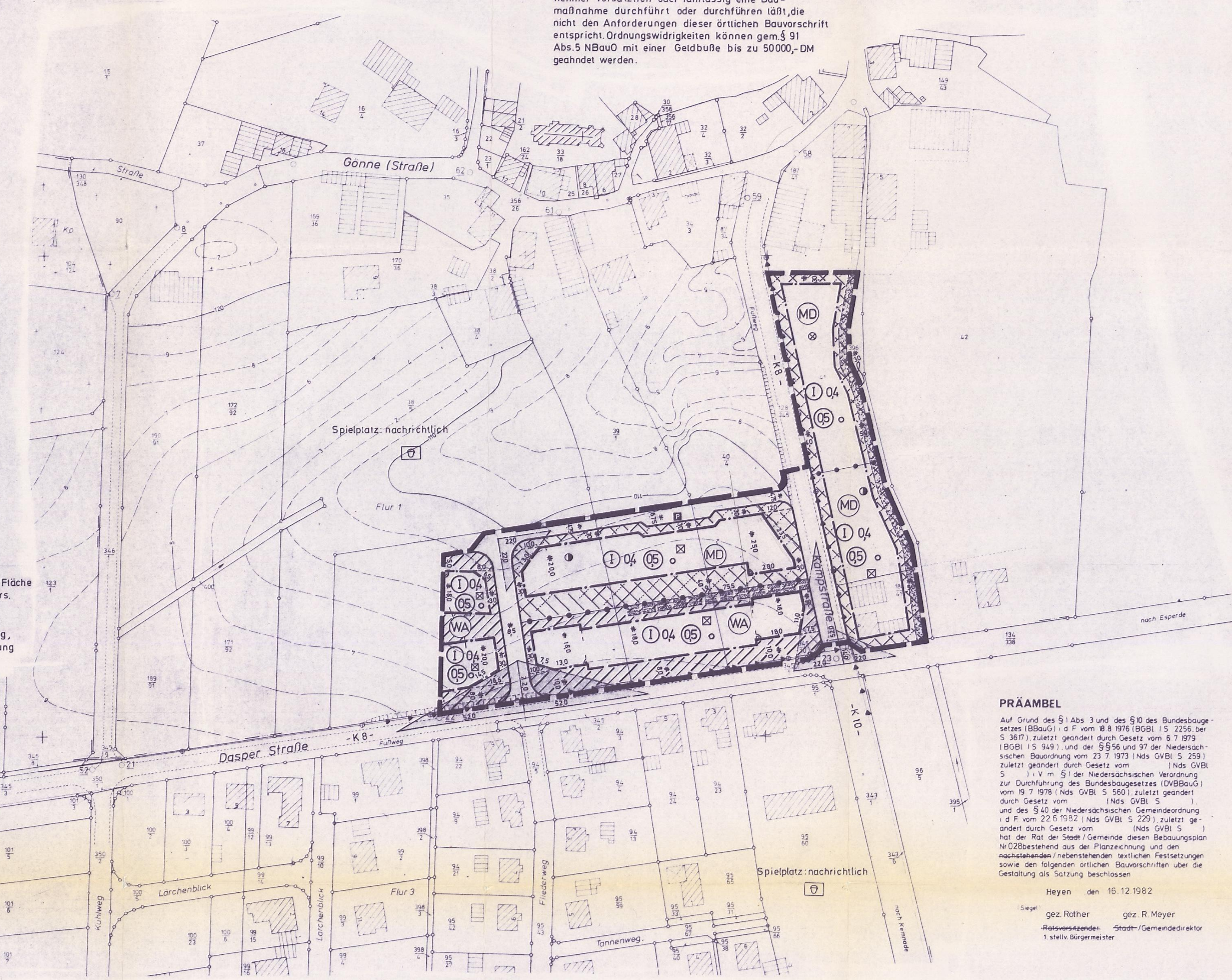
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinien über NN
- Boschung
- Grünland
- Gartenland
- Graben
- Eit-Freileitung mit Holzmasten

Gemeinde Heyen
Kreis Holzminden
Reg. Bezirk Hannover
Gemarkung Heyen
Katasteramt Holzmin-
den Flur 1



Übersichtsplan M.1:25000



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 8.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3677) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Gesetz vom (Nds. GVBl. S. 114 v. m. § 1) der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560) zuletzt geändert durch Gesetz vom (Nds. GVBl. S. 1) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom (Nds. GVBl. S. 1) hat der Rat der Stadt/Gemeinde Heyen diesen Bebauungsplan Nr. 028 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Heyen, den 16.12.1982

(Siegel) gez. Rother gez. R. Meyer
Ratsvorsitzender Stadtr./Gemeindedirektor
1. stellv. Bürgermeister

Verwaltungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 1 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Verwaltungsvermerk für die Gemeinde Heyen erteilt durch das Katasteramt Holzmin- den am 20.3.1981
Az. VI 384/79

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.2.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 028 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 17.03.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Heyen, den 31. März 1983

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und westlich der städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 20.3.1981.
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Überlapprkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Architekturbüro L. Keller
Hannover im Mai 1981

Katasteramt Holzmin- den, den 06.04.1983

ARCHITEKTURBÜRO L. KELLER
LOTHRINGER STRASSE 15
3000 HANNOVER 71
L. Keller
Planverfasser

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.09.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 04.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.10.1982 bis 15.11.1982 gemäß § 2a Abs 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Heyen, den 16.11.1982

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde vom Gehehert zur Stellungnahme bis zum

(Siegel) gez. R. Meyer
Stadtr./Gemeindedirektor

(Siegel) gez. Langenberg
Vermessungsdirektor-OR

(Siegel) gez. R. Meyer
Stadtr./Gemeindedirektor

(Siegel) gez. R. Meyer
Stadtr./Gemeindedirektor

(Siegel) Stadtr./Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 16.12.1982 als Satzung i. S. 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.
Heyen, den 16.12.1982

(Siegel) gez. R. Meyer
Stadtr./Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde Heyen in der Sitzung vom 16.12.1982 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) mit Auf- lagen nach Maßgabe der Verfügung i. S. 10.20.20.2. 4/028 genehmigt.
Holzminden, den 16.05.1983

Landkreis Holzminden
-Bauverwaltungsamt-
Im Auftrage
gez. Lichtenhahn

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigung/verfügung vom (Az. aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigestrten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maß- gaben vom öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Heyen, den

(Siegel) Heyen, den
Stadtr./Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.09.1983 im Amtsblatt des Landkreises Holzminden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.1983 rechtsver- bindlich geworden.
Heyen, den 16.09.1983

(Siegel) Gemeinde Heyen
Kreis Holzminden
3452 Heyen
gez. R. Meyer
Stadtr./Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungs- planes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvor- schriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Heyen, den

(Siegel) Stadtr./Gemeindedirektor

HEYEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 028

UNTER DER DASPER STRASSE

M.1:1000 Die wörtliche Übereinstimmung der vorstehenden Fotokopie/Abstrich mit der mir vorliegenden Urschrift beglau- bige ich.
Heyen, den 21.11.1983
Der Gemeindedirektor

BUNDESBAUGESETZ (§ 30) BAUNUTZUNGS- VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHRINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

NACH § 20 BBauG	DEM 2a) BBauG	ERNEUT GEM. § 2a (6) BBauG	GEM. § 10 BBauG	GEM. § 11-12 BBauG
BEARBEITET 8.5.1981/RO.	GEÄNDERT: 16.0.1982/RO.	GEÄNDERT: 1.05.1982/RO.		