

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)
(§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

SONSTIGE SONDERGEBIETE
(§ 11 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1 und 2)

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

Geschoßflächenzahl
0,8
Grundflächenzahl
0,4

Zahl der Vollgeschosse
II
als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

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

Ein- und Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 54, 56, 97 und 98 der Nds.-Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 042 * - Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden textlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Heyen, den 27.3.1996

Siegel

gez. Fredebold
Bürgermeister

gez. R. Meyer
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.96 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 * beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB + Vm - § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekannt gemacht.

Heyen, den 27.3.1996

Siegel

gez. R. Meyer
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet - Kur dient der Unterbringung nicht störender Einrichtungen.

Zulässig sind

Arztpraxen
Naturheilpraxen
Massagepraxen
Schulungsräume
Schank- und Speisewirtschaften
Beherbergungsgewerbe
Verwaltungseinrichtungen
Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

2. Im mit gekennzeichneten Sondergebiet - Kur sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig

Schank- und Speisewirtschaften

3. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 3,5 m Höhe sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich einheimische hochwuchernde Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und drei Großsträucher anzupflanzen. Vorhandene Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

5. In der Fläche Sondergebiet - Kur sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwuchernder einheimischer Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB ist für jeweils 5 oberirdisch im Flächenverband errichtete Stellplätze mindestens ein standortweiser hochwuchernder Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum als Hochstamm) im Bereich dieser Fläche anzupflanzen und zu erhalten. Der Stammumfang der anzupflanzenden Bäume darf 14 cm, gemessen 1 m über gewachsenem Boden, nicht unterschreiten.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB ist entlang der Kreisstraße eine Baumreihe aus einheimischen hochwuchernden Laubbäumen (I. oder II. Größenordnung mit einem Kronenansatz in mindestens 3,5 m Höhe) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Länge ist mindestens ein Laubbaum anzupflanzen.

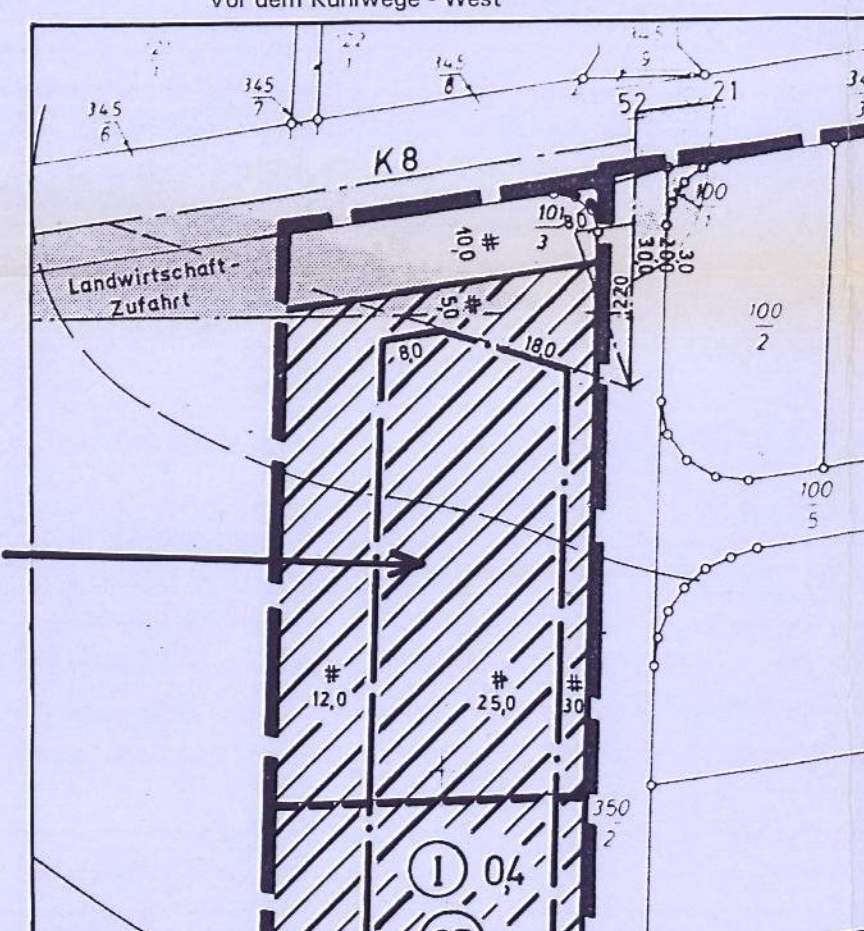
8. Für die Versiegelung von Flächen in der Fläche Sondergebiet - Kur sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BnatG Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang vorzunehmen. Je 10 m² überbauter oder versiegelter Fläche ist ein Ausgleich von 5,48 WE, WE = Wertigkeit, vorzunehmen. Für die Versiegelung mit breittufigen Pflastersteinen ist ein Abzug je 10 m² von 0,5 WE zulässig.

Die Wertigkeit für den Ausgleich durch Neuanpflanzungen oder Herstellung von Flächen wird wie folgt festgesetzt:

Baum I. Größenordnung	=	90 WE
Baum II. Größenordnung	=	68 WE
Obstbaum Hochstamm	=	50 WE
Großstrauch	=	28 WE
Kleinstrauch	=	7 WE
Sukzessionsfläche ohne Bepflanzung	=	1,4 WE/m²

Die Textlichen Festsetzungen Nr. 4 - 7 sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 023
"Vor dem Kühlwege - West"



Der Bebauungsplan Nr. 042 "Sondergebiet am Kühlweg" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teils des Bebauungsplanes Nr. 023 "Vor dem Kühlwege - West"

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Heyen, den

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Heyen, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan * - Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Heyen, den 27.3.1996

Siegel

gez. R. Meyer
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 28.3.96 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan, Änderung, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der durch gesetzlich gemachten Teile *) nicht geltend gemacht.

Holzminde, den 18.4.96

Siegel

gez. Dormann

Beitragsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich aufgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Heyen, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15. Nov. 96 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 15. Nov. 96 rechtsverbindlich geworden.

Heyen, den 22. Nov. 96

Siegel

gez. R. Meyer
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Heyen, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Heyen, den

Gemeindedirektor

Anmerkung:

*) Nichtzutreffendes streichen

* sowie der/die Teilplanaufhebung

Die wörtliche Übereinstimmung der vorstehenden Fotokopie/Abdruck mit der mir vorliegenden Urschrift beglaubige ich.

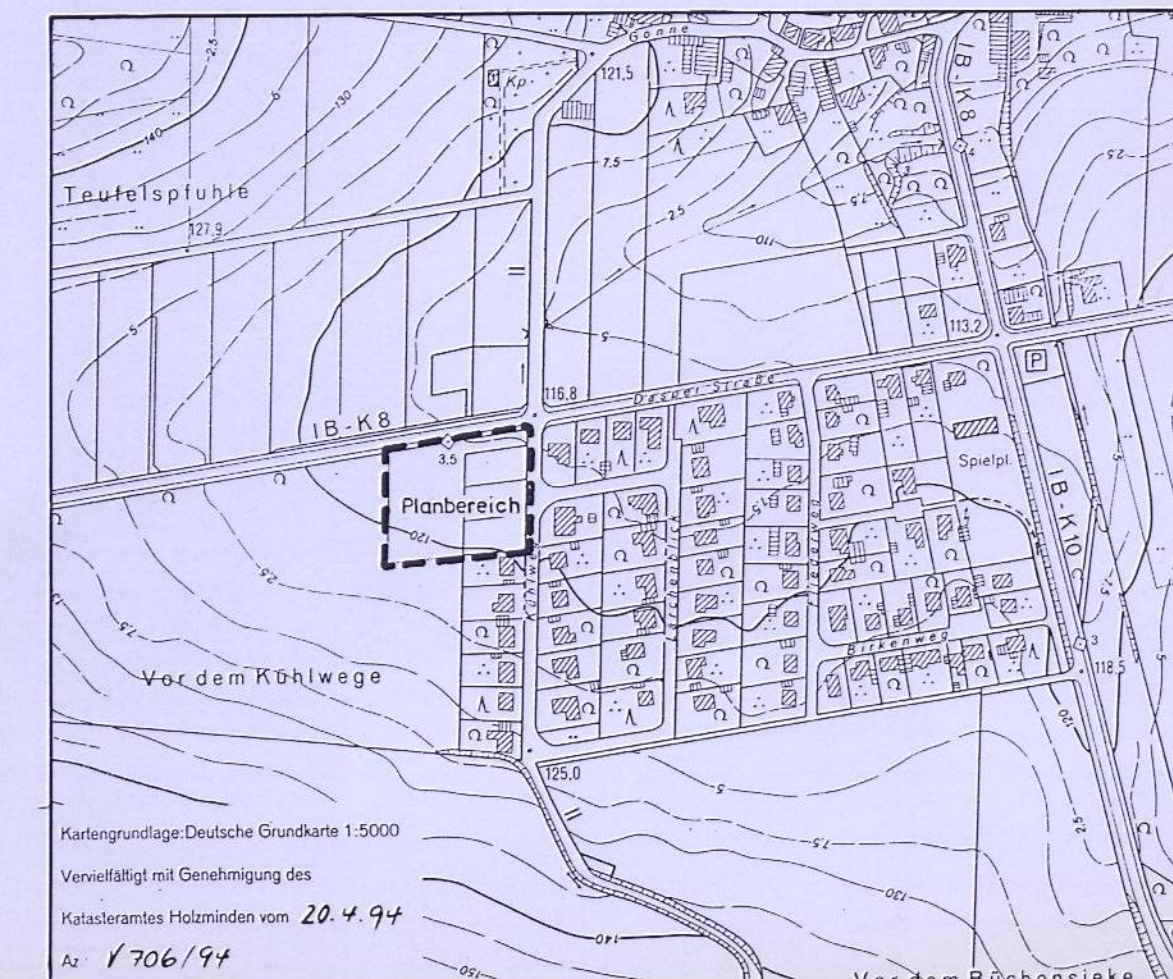
Heyen, den 3.0. NOV. 96

Der Gemeindedirektor



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)
 Graben



Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Genehmigung des

Katasteramtes Holzminde vom 20.4.94

Az. 1706/94

Übersichtsplan

HEYEN

BEBAUUNGSPLAN NR.042

SONDERGEBIET AM KÜHLWEG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG, IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BURO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM. § 4(1) BauGB	GEM. § 3(2) BauGB	GEM. § 10 BauGB	GEM. § 11 BauGB	GEM. § 12 BauGB
BEARBEITET: 16.12.1994 / RO	GEÄNDERT: 08.03.1995 / RO	STAND: 22.06.1995 / RO		

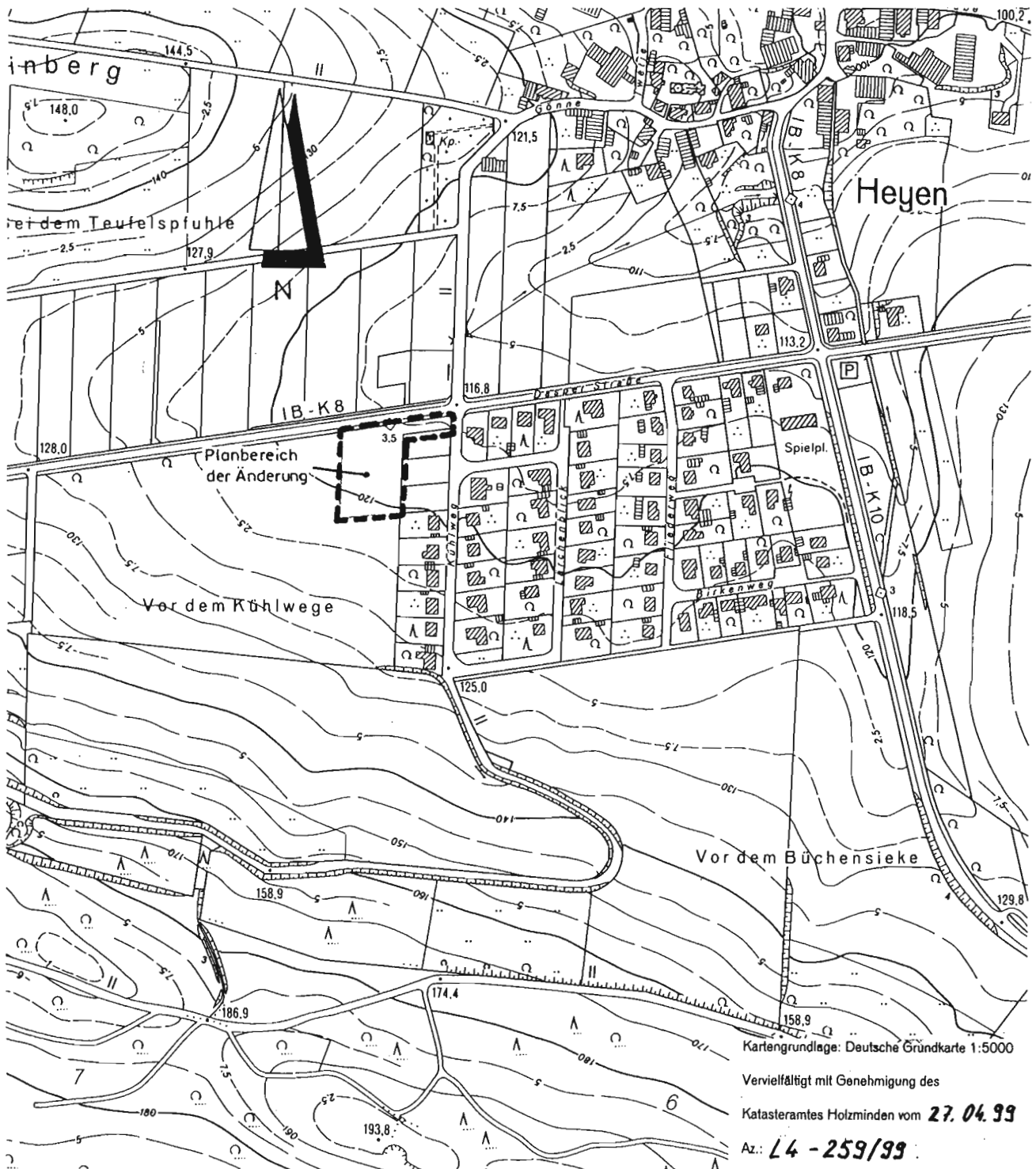
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB
	1.7.1999		

GEMEINDE HEYEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 042 "SONDERGEBIET AM KÜHLWEG" 1. ÄNDERUNG

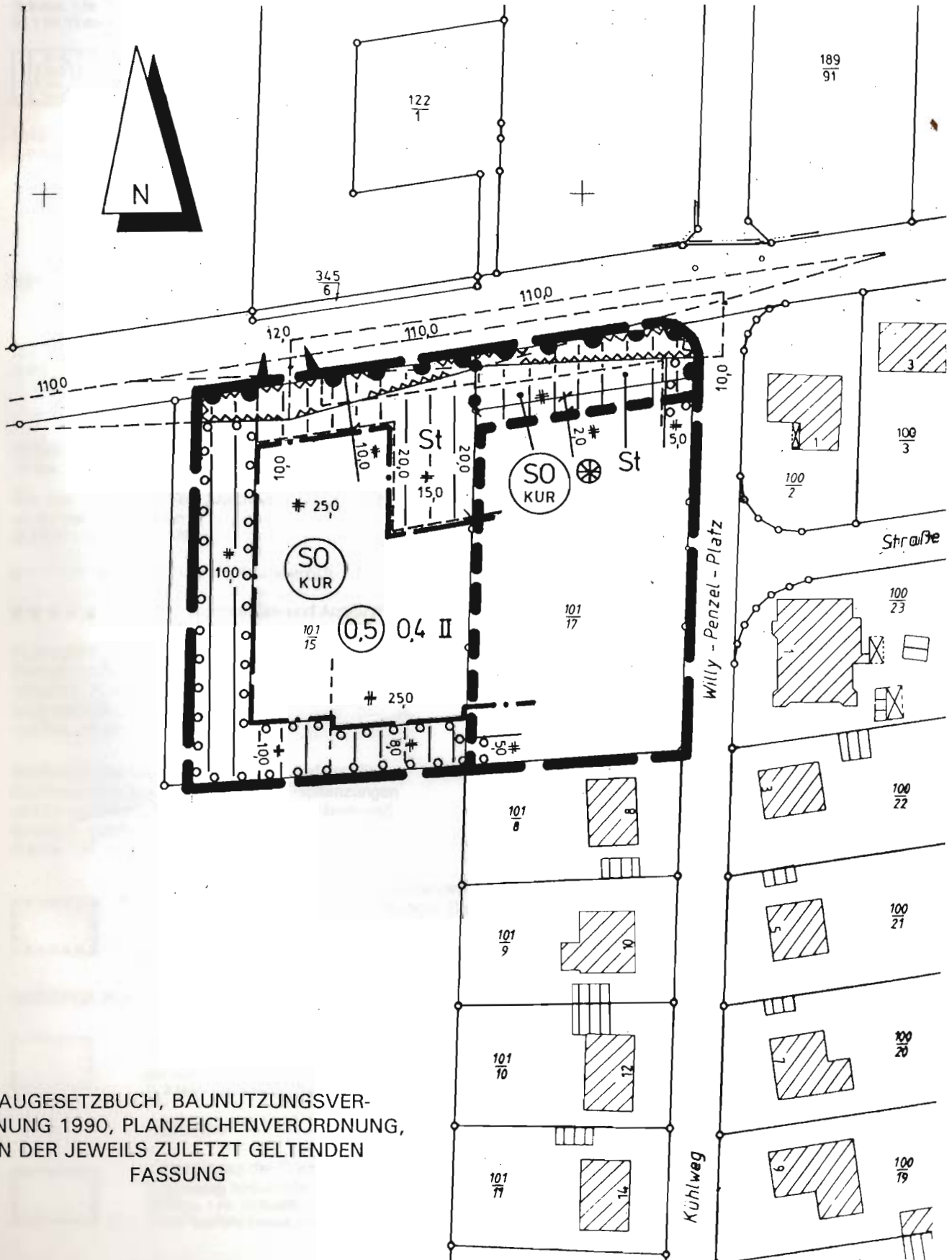
(VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Bebauungsplan Nr. 042 "Sondergebiet am Kühlweg"

1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)



BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1 und 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB- §§ 22 und 23 BauNVO)

----- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



Ein- und Ausfahrtsbereich



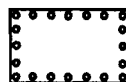
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-
garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

st

Stellplätze



Umgrenzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind

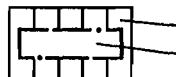
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet - Kur dient der Unterbringung nicht störender Einrichtungen.

Zulässig sind

Arztpraxen
Naturheilpraxen
Massagepraxen
Schulungsräume
Schank- und Speisewirtschaften
Beherbergungsgewerbe
Verwaltungseinrichtungen
Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

2. Im mit * gekennzeichneten Sondergebiet - Kur sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig

Schank- und Speisewirtschaften

3. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 3,5 m Höhe sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit  gekennzeichneten Bereich einheimische hochwertende Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und drei Großsträucher anzupflanzen. Vorhandene Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

5. In der Fläche Sondergebiet - Kur sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwertender einheimischer Laubbaum (I. und II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB ist für jeweils 5 oberirdisch im Flächenverband errichtete Stellplätze mindestens ein standortheimischer hochwertender Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum als Hochstamm) im Bereich dieser Fläche anzupflanzen und zu erhalten. Der Stammumfang der anzupflanzenden Bäume darf 14 cm, gemessen 1 m über gewachsenem Boden, nicht unterschreiten.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB ist entlang der Kreisstraße eine Baumreihe aus einheimischen hochwertenden Laubbäumen (I. oder II. Größenordnung mit einem Kronenansatz in mindestens 3,5 m Höhe) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Länge ist mindestens ein Laubbaum anzupflanzen.

8. Für die Versiegelung von Flächen in der Fläche Sondergebiet - Kur sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatG Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang vorzunehmen. Je 10 m² überbauter oder versiegelter Fläche ist ein Ausgleich von 5,48 WE, WE = Werteinheit, vorzunehmen. Für die Versiegelung mit breitfugigen Pflastersteinen ist ein Abzug je 10 m² von 0,5 WE zulässig.

Die Wertigkeit für den Ausgleich durch Neuanpflanzungen oder Herstellung von Flächen wird wie folgt festgesetzt:

Baum I. Größenordnung	=	90 WE
Baum II. Größenordnung	=	68 WE
Obstbaum Hochstamm	=	50 WE
Großstrauch	=	28 WE
Kleinstrauch	=	7 WE
Sukzessionsfläche ohne Bepflanzung	=	1,4 WE/m ²

Die Textlichen Festsetzungen Nr. 4 - 7 sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 042, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~so wie den folgenden örtlichen Bauvorschriften~~ als Satzung beschlossen.

Heyen, den 24.08.99

Siegel

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.04.1999 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 beschlossen. ⁶⁾ Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Heyen, den 24.08.99

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.4.99). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Holzminden, den 13.07.99 Siegel gez. Ehbrecht

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im April 1999

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
0559 Hannover, Mohrstraße 15
Telefon (05 11) 50 25 40 - Fax 32 96 82

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.04.1999 dem Entwurf der 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 i.V.m. § 13(3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung haben vom 10.05.1999 bis 11.06.1999 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Heyen, den 24.08.99

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 01.07.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Heyen, den 24.08.99

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der
2) am 3) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB
angezeigt worden.

Die/der 2) hat am (Az.:
erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine
Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 10
Abs. 2 BauGB).

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ / Der Satzungsbeschluß der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 16.08.99 in Kraft getreten.

Heyen, den 24.08.99

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Heyen, den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Heyen, den

Bürgermeister

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.7.1987
- 3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
- 4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
- 5) Nichtzutreffendes streichen.
- 6) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 042 "Sondergebiet am Kühlweg"

1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

Die Gemeinde Heyen hat den Bebauungsplan Nr. 042 "Sondergebiet am Kühlweg" aufgestellt. Dieser wurde dem Landkreis Holzminden angezeigt, der am 18.4.1996 keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend machte.

Mit Bekanntmachung vom 15.11.1996 wurde der Bebauungsplan Nr. 042 "Sondergebiet am Kühlweg" rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom _____ hat der Rat der Gemeinde Heyen die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 042 beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BauGB) betrifft nur einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 042. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Planungsanlaß

Von Seiten des Eigentümers wurde der Antrag gestellt, die überbaubare Fläche zu ändern wie auch die Zufahrt von der Kreisstraße zu verlegen, um eine bessere Nutzung des Grundstückes zu ermöglichen.

Inhalt der Änderung

Erweiterung der überbaubaren Fläche.

Reduzierung der Geschoßflächenzahl von 0,8 auf 0,5.

Änderung der Stellplatzfläche.

Verlegung der Zufahrt von der Kreisstraße in westliche Richtung wie auch die damit verbundene Sichtfläche.

Reduzierung des 10 m breiten Pflanzstreifens um 2 m auf 25 m Länge.

Begründung

Die konkrete Bauplanung für das Sondergebiet hat ergeben, daß eine Bebauung im Nordwesten des Sondergebietes zweckmäßig ist. Hier sind Stellplatzflächen dargestellt, die in diesem Umfang nicht notwendig sind bzw. auf dem Grundstück verteilt angeboten werden sollen.

Die zulässige Zweigeschossigkeit soll nur in geringem Maße genutzt werden, so daß eine Geschoßflächenzahl von 0,8 nicht benötigt wird. Sie wird daher auf 0,5 reduziert.

In dem Gebäude, welches im Nordwesten vorgesehen ist, soll die Gastronomie untergebracht werden, die für die Andienung die direkte Zufahrt von der Kreisstraße benötigt, um die übrigen Bereiche nicht zu stören. Diese Zufahrt soll für die Stellplatzanlage mitgenutzt werden. Um die Zielsetzung zu erreichen, ist eine Verlegung der Zufahrt in westliche Richtung erforderlich. Die Stellplatzfläche wird der veränderten überbaubaren Fläche angepaßt und wird im Nordosten des Sondergebietes nach Norden erweitert.

Das Sichtfeld wird in unveränderter Form mit der Zufahrt verschoben.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird der Pflanzstreifen um 2 m auf ca. 25 m Länge reduziert. Da die Anpflanzungsfestsetzung auf die Pflanzstreifenlänge bezogen ist, werden die anzupflanzenden Gehölze nicht reduziert.

Im übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert erhalten.

Natur und Landschaft

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche und der Änderung der Stellplatzfläche wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht verändert. Die für den Versiegelungsgrad maßgebende Grundflächenzahl bleibt unverändert, so daß durch die Änderung lediglich die Baumassen verschoben werden. Eine Vergrößerung der Versiegelung beinhaltet die Änderung nicht. Der für das Landschaftsbild erforderliche Pflanzstreifen entlang der Westgrenze bleibt unverändert erhalten. Der Pflanzstreifen an der Südgrenze wird auf eine Länge von 25 m um 2 m reduziert. Die textliche Festsetzung wird nicht geändert, so daß die anzupflanzenden Gehölze in gleicher Anzahl erhalten bleiben. Lediglich die Pflanzfläche ist gemindert. Hierdurch ergibt sich keine Verschlechterung der Ortsrandgestaltung.

Durch die Änderung wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht erhöht. Somit sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Hinweis

Von der Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, daß hinsichtlich der geplanten Zufahrt sowie der Nutzung bzw. Veränderung des südlichen Straßengrabens mit dem Straßenbauamt ein Sondernutzungsrecht abzuschließen ist.

Außerdem wird empfohlen, den an der Dasper Straße linksseitig in Fahrtrichtung Daspe angeführten Gehweg bis zur geplanten Zufahrt von der K 8 fortzusetzen.

Durch die vorgenommene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß sie gemäß § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt wird.

Heyen, den 24.08.99

gez. R. Meyer
Bürgermeister