PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

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

0,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I — eingeschossig - zwingend

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

ED — offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich/Fußweg

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz, öffentlich

Grünanlage, öffentlich
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

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. 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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.) Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 25 BauGB)

2.) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in der mit gekennzeichneten Fläche einheimische hochwerdende Laubbäume und Großsträucher (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge ist ein hochwerdender Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum Hochstamm) und drei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

3.) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche einheimische hochwerdende Laubbäume und Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Je 150 m² Grünfläche (Grünanlage und Kinderspielplatz) ist ein hochwerdender einheimischer Laubbaum (I. oder II. Größenordnung) und vier Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

4.) Im allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochwerdender einheimischer Laubbaum (II. Größenordnung oder Obstbaum als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene zu erhaltende Laubbäume sind auf die textliche Festsetzung anrechenbar.

5.) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in der öffentlichen Verkehrsfläche vier standortgerechte Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.

6.) Aus dem allgemeinen Wohngebiet darf je 1.000 m² Grundstücksfläche 1,5 l/sek Regenwasser in den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren.
Das durch die Versiegelung der Grundstücksfläche mehr abzuleitende Regenwasser muss auf den Grundstücken zurückgehalten werden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Ein Nachweis ist im Zuge des Bauantrages oder des Entwässerungsantrages der Gemeinde Heyen oder der Samtgemeinde Bodenwerder vorzulegen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

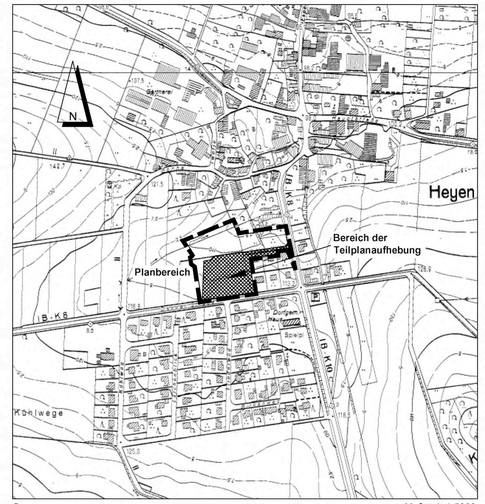
§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift betrifft den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Dachneigungen
Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Dachneigungen zwischen 20° bis 48° zulässig.
Flachdächer und einhüftige Pultdächer sind nicht zulässig.
Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen, Nebenanlagen und Stellplatzüberdachungen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die dem § 2 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

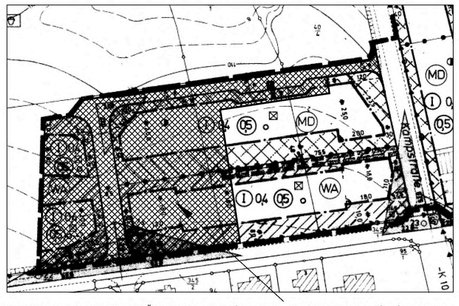
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

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



Übersichtsplan — Maßstab 1:5000

Verkleinerter Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 028 "Unter der Dasper Straße"



Der Bebauungsplan Nr. 056 und Örtliche Bauvorschrift "Erweiterung unter der Dasper Straße" tritt mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teils des Bebauungsplanes Nr. 028 "Unter der Dasper Straße"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 056 *, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Heyen, den 09. März 2006

Siegel

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.2003 die Aufstellung ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes * beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß/~~Änderungsbeschluß~~ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 1 BauGB -) ortsüblich bekanntgemacht.

Heyen, den 09. März 2006

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs.1 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5, 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 April 2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Holzminden, den 22.5.06

Siegel

Brand, VmAR

Planverfasser

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes * wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Mai 2003

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.2005 dem Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes * und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes * und der Begründung haben vom 28.11.2005 bis 30.12.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Heyen, den 09. März 2006

gez. R. Meyer
Bürgermeister

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 § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf ~~der Änderung~~ des Bebauungsplanes * und der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Heyen, den

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf ~~der Änderung (vereinfacht)~~ des Bebauungsplanes * und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf * mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung * Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Heyen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan *, ~~Änderung~~, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.03.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Heyen, den 09. März 2006

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan *, Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht wurden.

Der Bebauungsplan *, Änderung, ist mit Verfügung (AZ.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Betrittsbeschluß

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 ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Heyen, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ / Der Satzungsbeschluß **) der ~~Änderung des~~ Bebauungsplanes * ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 8.06.06 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan *, ~~Änderung~~, ist damit am 8.06.06 rechtsverbindlich geworden.

Heyen, den 30.06.2006

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes * und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes * schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Heyen, den

Bürgermeister

Anmerkung: **) Nichtzutreffendes streichen
* **sowie der/die Teilplanaufhebung**

HEYEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 056 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

ERWEITERUNG UNTER DER DASPER STRASSE

MIT TEILPLANAUFHEBUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 1997, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2003
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB		
bearbeitet am: 21.05.2003 / RO	bearbeitet am: 10.03.2004 / RO	bearbeitet am: 09.03.2006 / RO			