

SATZUNG DER GEMEINDE WEYHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 (67/98) "Ortskern Leeste II" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Weyhe am 23.04.2025 den Bebauungsplan Nr. 28 (67/98) "Ortskern Leeste II" bestehend aus der Planzeichnung, den nebststehenden textlichen Festsetzungen, den nebststehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung, sowie die dazugehörige Begründung, beschlossen.

Weyhe, den 26.06.2025 L. S. gez. F. Seidel
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 12.06. 2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/98) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Weyhe, den 26.06.2025 L. S. gez. F. Seidel
(Bürgermeister)

Veröffentlichung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 04.12.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28 (67/98) "Ortskern Leeste II" und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zus und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.24 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden vom 20.12.2024 bis 29.01.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.weyhe.de unter der Rubrik „Aktuelles“ sowie über das Landesportal https://uvv.niedersachsen.de veröffentlicht. In diesem Zeitraum wurden die Unterlagen zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Weyhe ausgelegt.

Weyhe, den 26.06.2025 L. S. gez. F. Seidel
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Weyhe hat den Bebauungsplan Nr. 28 (67/98) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhe, den 26.06.2025 L. S. gez. F. Seidel
(Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 28 (67/98) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.07.2025 in Kraft getreten.

Weyhe, den 09.07.2025 L. S. gez. F. Seidel
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 28 (67/98) ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel im Abwägungsgang beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weyhe, den L. S.
(Bürgermeister)

Plangrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemeinde Weyhe, Gemarkung Leeste, Flur 8, Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©GeoBasis-DE/LGLN (2024)

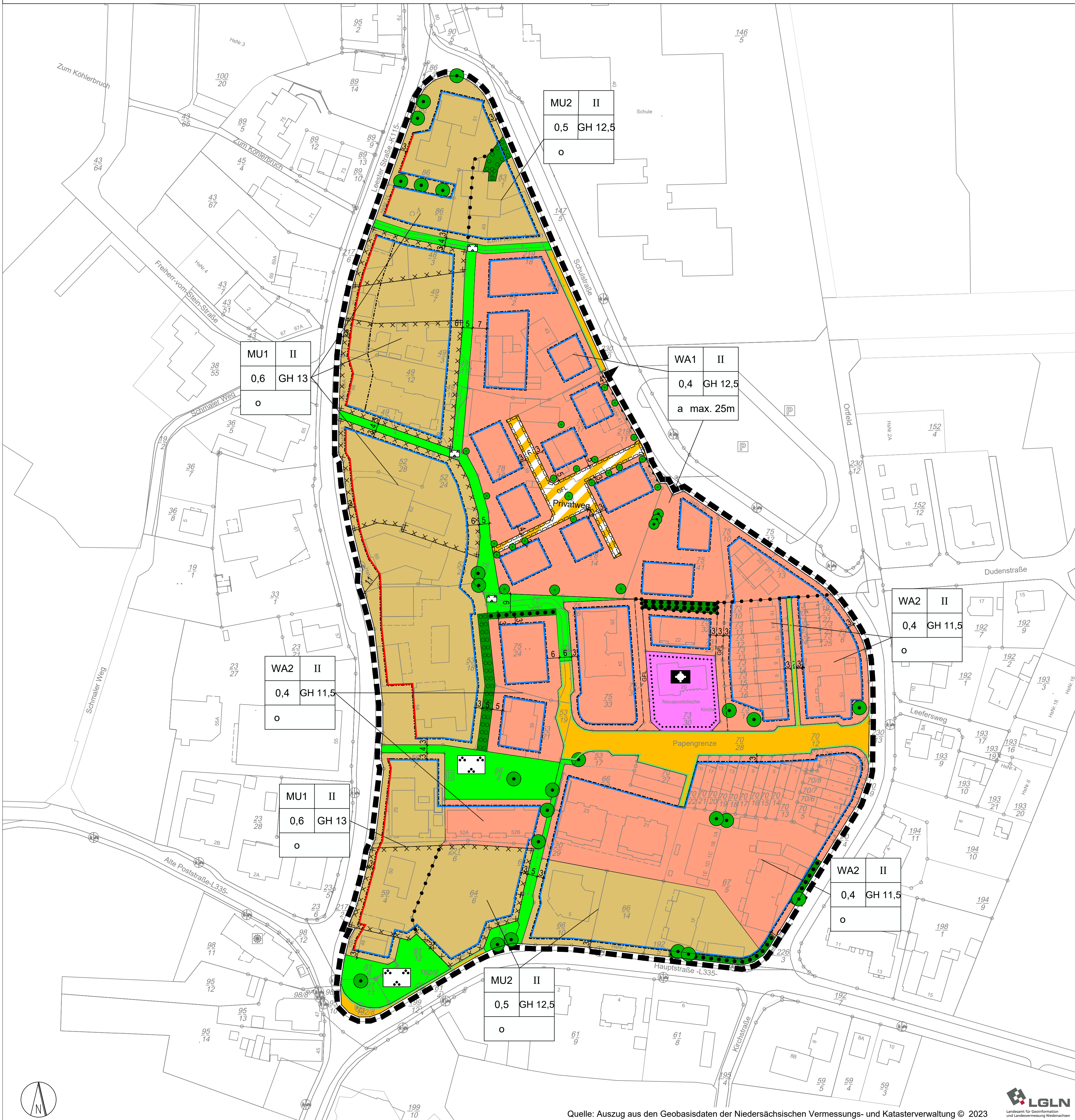
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Syke
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.08.2024). 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.

Syke, den 30.04.2025 L. S. gez. Hilker
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
cappel + kranzhoff
stadtenwicklung und planung gmbh
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel 040 380375670, mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den 24.04.2025 gez. J. Rönneburg
(Planverfasserin)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023

M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017

Planrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)
- Urbanes Gebiet (MU) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)
- maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern über Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- abweichende Bauweise, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Verkehrflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Privatweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Anlieger und der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungs-schablonen, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Höhe baulicher Anlagen
Zulässige Bauweise	

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern, z.B. 75/24
- Bestandsgebäude mit Nebengebäuden
- Bemessung in Metern, z.B. 3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 6a BauNVO)**
1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstiges nicht störendes Gewerbe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO)
- 1.2 Innerhalb der Urbanen Gebiete MU1 und MU2 sind die gemäß § 6a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsläden und Tankstellen) unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 3 BauNVO)
- 1.3 Innerhalb der Urbanen Gebiete MU1 und MU2 sind Werbeanlagen für Fremdwerbung unzulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 2 BauNVO)
- 1.4 In dem Urbanen Gebiet MU1 ist die gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1 allgemein zulässige Wornutzung straßenseitig im Erdgeschoß ab einer Tiefe von 10 m, gemessen von der straßenseitigen Fassade, untergeordnet zulässig. (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**
2.1 Als unterer Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die Fahrbahnoberkante am äußeren Fahrbahnrand der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße. Zu messen ist an der jeweiligen Grundstücksgrenze in der Mitte des Baugrundstücks.
2.2 Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante oder der First des Gebäudes. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile im Sinne der Bauordnung, wie z. B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine, sowie technische Anlagen des Immissionssschutzes und sonstige konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Seile u. ä. zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Nr. 5 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 Abs. 5, 22 u. 23 BauNVO)**
3.1 Als abweichende Bauweise wird im WA1 gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass bauliche Anlagen die Länge von 25 m nicht überschreiten dürfen. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 12 Abs. 6, § 14 und § 23 BauNVO)

- 4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
4.2 Offene Stellplätze sind im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ausnahmsweise zulässig, wenn sie gegenüber der Verkehrsfläche durch eine mindestens 0,8 m breite und eine maximal 0,8 m hohe Hecke dauerhaft eingegründet werden. Zulässig sind nur standortgerechte, vorzugsweise heimische Gehölze.
4.3 Alle Gebäude dürfen um bis zu 2 m von der festgesetzten Baulinie zurückweichen. Gebäudeteile mit einer Frontlänge von bis zu einem Drittel der gesamten Frontlänge des Gebäudes dürfen um bis zu 5 m von der Baulinie zurückweichen. Für Garagen und Nebenanlagen i.S.V. § 14 BauNVO gelten die Baulinien nicht. Für oberste (gebäudeabschließende) Geschosse gelten die Baulinien nicht.
4.4 Ausnahmsweise darf ein Gebäude in zweiter Reihe errichtet werden, sofern an der Baulinie bereits ein Gebäude errichtet wurde.

- Tiefgaragen**
5.1 Tiefgaragen, die sich unter der Geländeoberfläche befinden und durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sowie deren erforderliche Zugänge und Zufahrten, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 16 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO).
5.2 Auf der Oberfläche sind die Bereiche der Tiefgarage, die sich oberhalb der Hauptkörper befinden, mit einer 80 cm beletzten Erdschicht zu überdecken und dauerhaft begrünt anzulegen. Dies gilt nicht für Tiefgarageanteile, die durch Wintergärten, Terrassen, Stellplätze, Zufahrten und Wege überdeckt werden (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

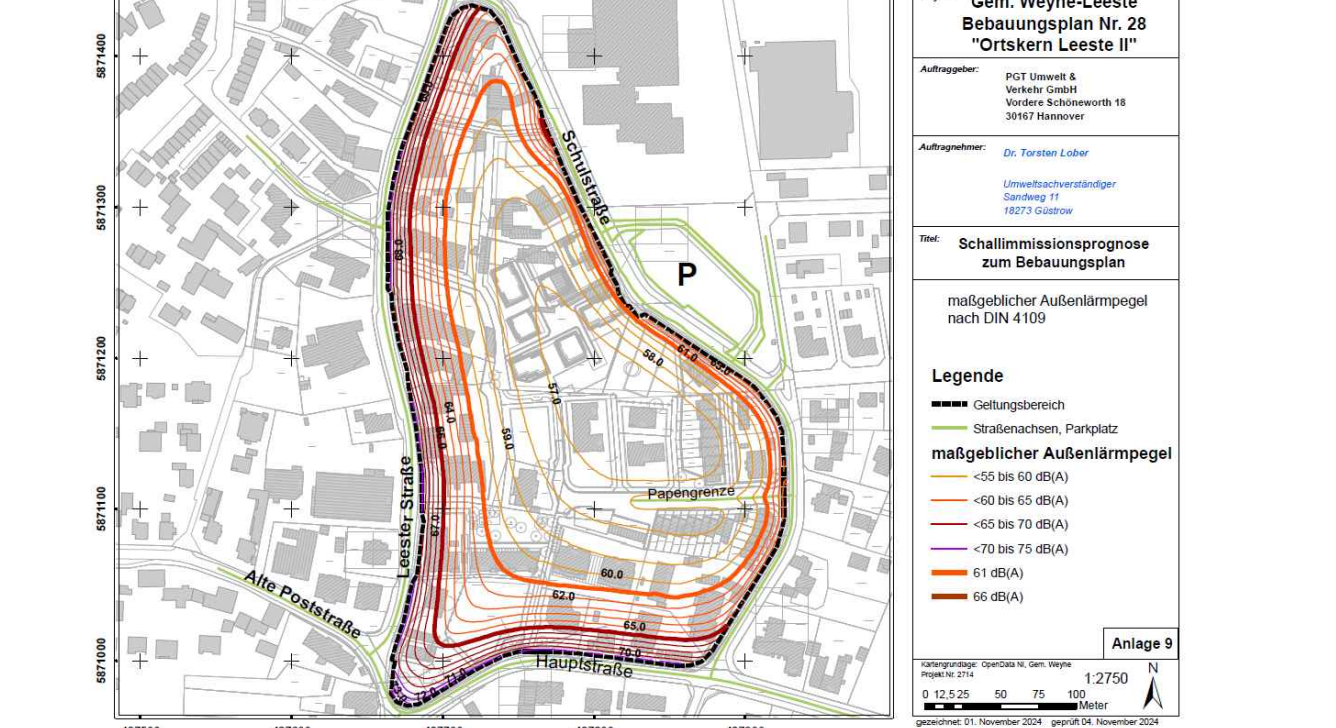
Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 9 BauGB)

- 6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Umgrenzen von Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Beeinträchtigungen des Kronenrands und Wurzelbereiches sind möglichst zu vermeiden. Bei Abgang ist ein qualitativer und quantitativer Ersatz durch den Grundstückseigentümer zu pflanzen.
6.2 Unterhalb des Kronenbereiches (siehe Planzeichen: Erhaltung Bäume) sind Erdatbeiten, Versiegelungen, die Aufbringung oder der Abtrag von Bodennmaterial sowie die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Hochbauten und Carports/Garagen sowie ebenerdige Stellplätze und Tiefgaragen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
6.3 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1+WA2) ist bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auf jedem Privatgrundstück ein standortgerechter, ein standortgerechter, vorzugsweise heimischer Laubbau zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Diese sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung eines Wohngebäudes anzulegen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Wildverbiss zu schützen. Bei Abgang von Bäumen ist ein qualitativer und quantitativer Ersatz zu pflanzen. Vorhandene Gehölze können auf die zu pflanzende Anzahl angerechnet werden (siehe dazu Planzeichen: Erhaltung von Bäumen).
6.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO mit einer Neigung von bis zu 15 Grad und einer Größe von >10 m² zu mindestens mit einem Anteil von 80 % der jeweiligen Dachfläche, die nicht für technische Aufbauten (z.B. Treppenauslässe, Anlagen zur Energieversorgung hier auch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) genutzt wird, mit einer beletzten Substratschicht von mind. 5 cm extensiv zu begrünen. Die Begrünungspflicht entfällt, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen neu geschaffen werden. Die Begrünung ist mit vorzugsweise heimischen Pflanzenarten vorzunehmen und ist dauerhaft zu erhalten.
6.5 Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen ist je fünf zusammenhängender Stellplätze ein standortgerechter, vorzugsweise heimischer Laubbau innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen ist ein qualitativer und quantitativer Ersatz an gleicher Stelle zu pflanzen. Vorhandene Gehölze können auf die zu pflanzende Anzahl angerechnet werden.

Oberflächenentwässerung auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zu versickern. Ausgenommen ist Regenwasser, das als Brauchwasser genutzt wird. Der Bau und die Nutzung von Sickerschächten sind nicht zulässig. Bei der Bauausführung sind die geltenden Normen (insbesondere die DIN 1986-100 "Regenrinnenanlagen für Gebäude und Grundstück") und die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

- Immissionschutz**
8.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Anforderungen an das Schalldämm-Maß der Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumaarten gemäß 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 zu erfüllen. Ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 ist erforderlich, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel 61 dB(A) oder höher ist. Als Ausnahme gilt bei Büroräumen ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 66 dB(A) oder höher. Die Bemessungsgrundlage ist der maßgebliche Außenlärmpegel der Lärmpegelbereiche III (65 dB(A)) oder IV (70 dB(A)) entsprechend der nachstehenden Nebenzuschreibung. Weitere Informationen können dem Schalldchutzgutachten entnommen werden.



8.2 Von den Festsetzungen des vorhergehenden Punktes kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenbeschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Bauten der maßgebliche Außenlärmpegel verringert.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 3 NBauO)

- Einfriedungen**
1.1 In den Urbanen Gebieten sind Einfriedungen straßenseitig als lebende Hecken mit einer Mindestbreite von 0,8 m, einer Maximalhöhe von 0,8 m zulässig. Grundstückseitig hinter den Hecken können Draht- und Metallgitterzäune in maximal gleicher Höhe errichtet werden. Plastik- und Flechtzäune sind unzulässig.
1.2 In den Urbanen Gebieten sind Einfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Grünflächen als lebende Hecken mit einer Mindestbreite von 0,8 m, einer Mindesthöhe von 1,2 m und einer Maximalhöhe von 2 m zulässig. Grundstückseitig hinter den Hecken können Draht- und Metallgitterzäune in maximal gleicher Höhe errichtet werden. Plastik- und Flechtzäune sind unzulässig.
1.3 Auf den Baugrundstücken der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sind Einfriedungen zu den Fahrwegen der inneren Quartierserschließung und zu den öffentlichen Verkehrsflächen von den Grundstückseigentümern und Grundstückseigentümern anzulegen. Diese sind als lebende Hecken mit einer Mindestbreite von 0,8 m und einer Maximalhöhe von 0,8 m anzulegen. Grundstückseitig hinter den Hecken können Draht- und Metallgitterzäune in maximal gleicher Höhe errichtet werden. Plastik- und Flechtzäune sind unzulässig.
1.4 Auf den Baugrundstücken der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sind Einfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Grünflächen von den Grundstückseigentümern und Grundstückseigentümern anzulegen. Diese sind als lebende Hecken mit einer Mindestbreite von 0,8 m, einer Mindesthöhe von 1,2 m und einer Maximalhöhe von 2 m anzulegen. Grundstückseitig hinter den Hecken können Draht- und Metallgitterzäune in maximal gleicher Höhe errichtet werden. Plastik- und Flechtzäune sind unzulässig.

Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude im Plangebiet sind ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer (Sattel-, Waln- und Krüppelwalm- sowie Zeltächer) zulässig.

Werbeanlagen

Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung als Fachwerbanlagen zulässig. Großwerbetafeln, Fahnenmasten sowie Werbeanlagen über der jeweiligen Gebäudehöhe sind unzulässig. Alle Werbeanlagen sind bindfrei auszuführen. Ausnahmsweise können Schilder zugelassen werden, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen und auf einer Tafel (Hinweischild) zusammengefasst sind.

Standplätze der Abfallbehälter, sonstige technische Anlagen (§84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO)

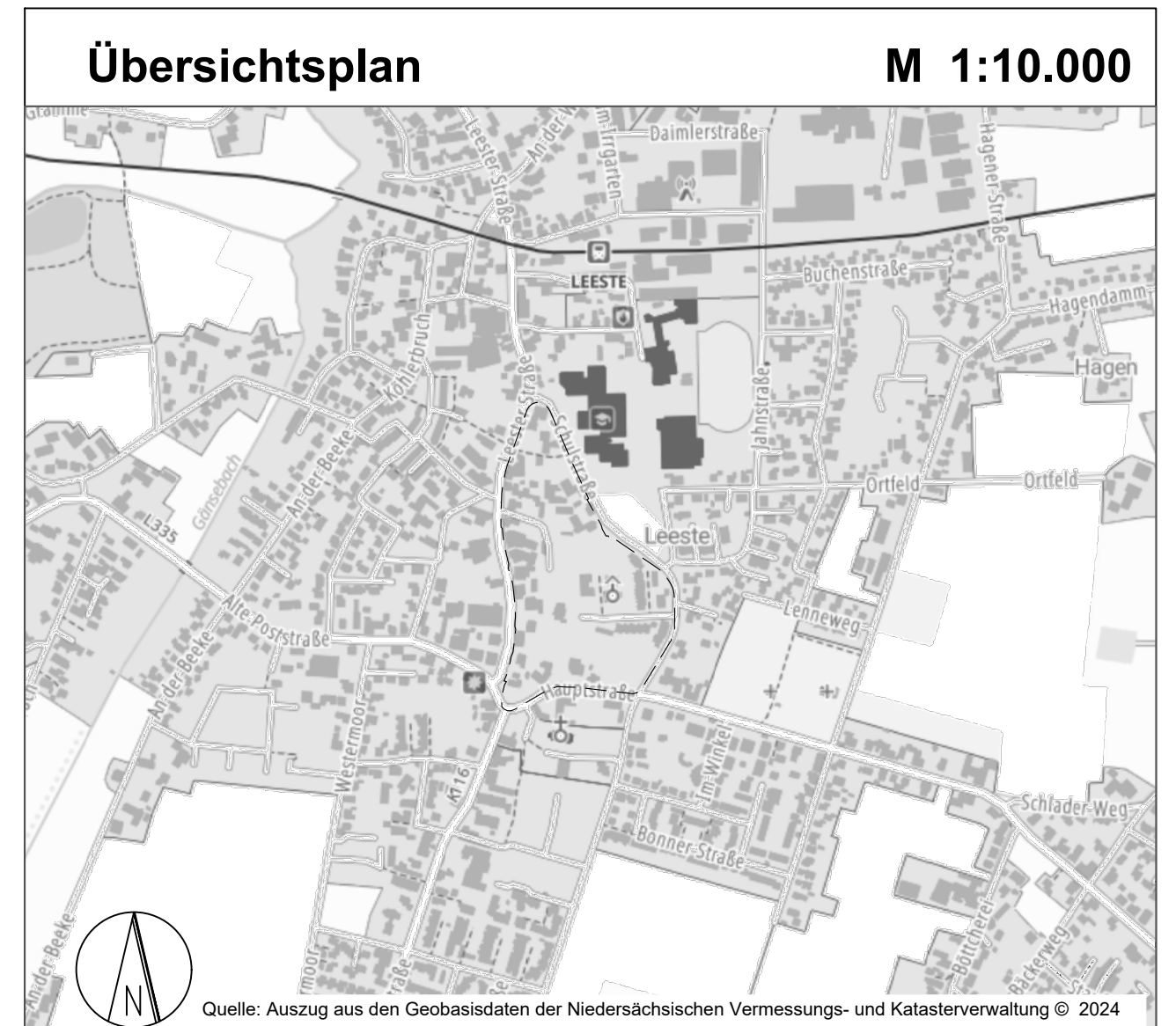
Im gesamten Plangebiet ist die Aufbewahrung der Müllbehälter oder die Errichtung sonstiger technischer Anlagen (z.B. Wärmepumpen, Klimaaggregate) in die Hauptgebäude oder Nebenanlagen baulich zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben.

Begründung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO)

Im gesamten Plangebiet sind aus ökologischen Gründen die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind, zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Kies- oder Schottererschüttungen und vergleichbare Ausführungen, die nicht zur Befestigung der Zufahrten und Zuwegungen dienen, sind unzulässig.

Ordnungswidrigkeiten (§80 Abs. 5 NBauO)

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die gegen die vorgenannten örtlichen Bauvorschriften verstößt (§ 80 Abs. 1 bis 4 NBauO). Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können mit einer Geldbuße geahndet werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024

GEMEINDE WEYHE

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 28 (67/98)

"Ortskern Leeste II"

mit örtlichen Bauvorschriften

im Verfahren gemäß § 13a BauGB

Abschrift
Gemeinde Weyhe
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Rathausplatz 1
28844 Weyhe
cappel + kranzhoff
stadtenwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380375670
Stand: Februar 2025
Maßstab 1:1000