

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Weyhe am 14.07.2021 den Bebauungsplan Nr. 28 (67/112) „Westlich Hagener Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung, sowie die dazugehörige Begründung, beschlossen.

In Vertretung
Weyhe, 31.08.2021 L.S. gez. Ina Pundsack-Bleith
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 14.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/112) „Westlich Hagener Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In Vertretung
Weyhe, 31.08.2021 L.S. gez. Ina Pundsack-Bleith
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 02.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.04.2021 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auslegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.weyhe.de unter der Rubrik „Aktuelles“ sowie über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich.

In Vertretung
Weyhe, 31.08.2021 L.S. gez. Ina Pundsack-Bleith
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Weyhe hat den Bebauungsplan Nr. 28 (67/112) „Westlich Hagener Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.07.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

In Vertretung
Weyhe, 31.08.2021 L.S. gez. Ina Pundsack-Bleith
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/112) „Westlich Hagener Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.09.2021 in Kraft getreten.

In Vertretung
Weyhe, 03.09.2021 L.S. gez. Ina Pundsack-Bleith
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28 (67/112) „Westlich Hagener Straße“ 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 Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

In Vertretung
Weyhe, L.S. gez. Ina Pundsack-Bleith
Bürgermeister

Plangrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Gemeinde Weyhe, Gemarkung Leeste, Flur 8, Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.03.2018). 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.

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Neue Finien 2, 28832 Achim

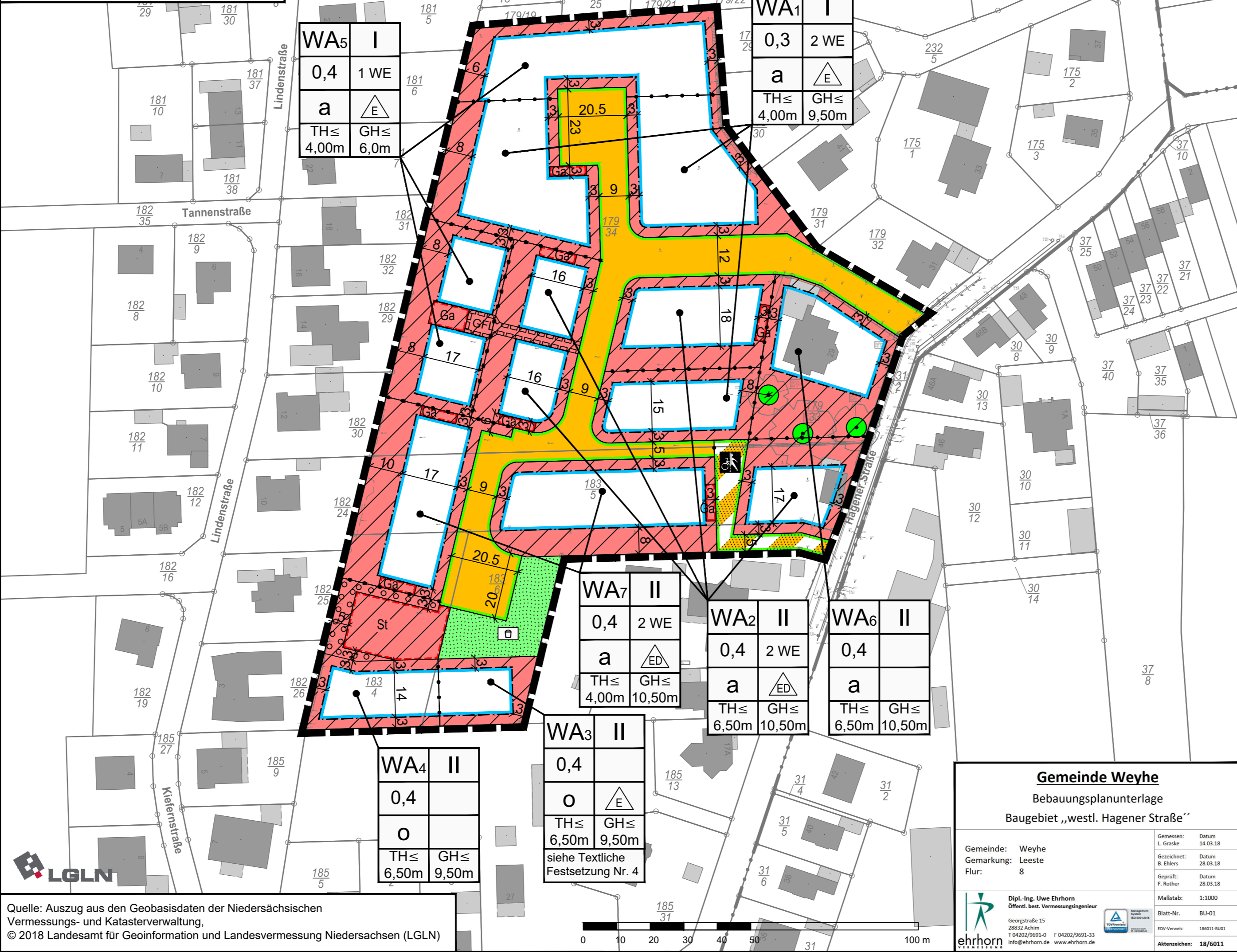
Achim, 24.08.2021 L.S. gez. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, 20.08.2021 gez. D. Janssen
Planverfasser

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (4–9) BauNVO**
Allgemeines Wohngebiet
In den gemäß § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig gemäß § 1 (6) BauNVO:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO,
 - Gartenbaubetriebe gemäß § 4 (3) Nr. 4 BauNVO,
 - Tankstellen gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Bauliche Anlagen dürfen die in der Planzeichnung eingetragenen Gebäude- und Traufhöhen nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die oberirdischen baulichen Anlagen gilt die Oberkante der dem Baugrundstück am nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße in fertig ausgebautem Zustand (Hagener Straße, Planstraße), Maßgeblich ist der oberste Punkt des Gebäudes (First) sowie die Straßenebene mittig vor dem jeweiligen Gebäude. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien an und auf den Gebäuden.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
(1) Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 sowie WA 7 je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten, im WA 5 maximal eine Wohneinheit zulässig.
(2) Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 je Wohneinheit mindestens 120 m² Grundstücksfläche sowie im Allgemeinen Wohngebiet WA 6 je Wohneinheit mindestens 350 m² Grundstücksfläche nachzuweisen.
- Flächen für die Soziale Wohnraumförderung gemäß § 9 (1) Nr. 7 BauGB**
Bei Errichtung von Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind ausschließlich Wohnungen zu errichten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.
- Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO**
(1) Im Geltungsbereich gilt grundsätzlich die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.
(2) Abweichend hiervon wird gemäß § 22 (4) Satz 1 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 eine maximale Gebäudelänge von 15 m und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 5, WA 6 und WA 7 eine maximale Gebäudelänge von 18 m festgesetzt (maßgeblich Außenhaut der Außenwand).
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 19 und 23 BauNVO**
(1) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen nicht zulässig.
(2) In einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie ist die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Ansonsten sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO ausschließlich bis zu einer Grundfläche von 12 m² zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz von Gehölzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**
(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB). Bei Verlust ist ein qualitativer und quantitativer Ersatz zu pflanzen.
(2) Innerhalb eines Radius von 8,00 m, ab dem jeweiligen Stammfuß der festgesetzten Bäume gemessen, sind Erdarbeiten, Versiegelungen, die Aufbringung oder der Abtrag von Bodenmaterial sowie die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Hochbauten und Carports/Garagen nicht zulässig.

8. Grünordnerische Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB

- Pro neu abgegrenztem Grundstück ist je Wohngebäude ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm, Mindestqualität 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz ist mit einer Pflanzung aus standortgerechten heimischen Gehölzen einzuzüchten. Ausfälle sind zu ersetzen. Für Bäume ist eine Mindestqualität als Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang, 3 x v, für Sträucher eine Mindestqualität von 3 x v, 100-125 cm Stammumfang zu verwenden. Der Pflanzabstand der Straucharten beträgt 1,00 m x 1,00 m. Für eine Untersaat ist eine zertifizierte Rasensaatgutmischung zu verwenden.
- Die Stellplatzfläche ist innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Fläche mit standortgerechten Laubgehölzen (Einzelbäume und Sträuchern) blickdicht einzuzüchten. Ausfälle sind zu ersetzen. Für Bäume ist eine Mindestqualität als Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang, 3 x v, zu verwenden. Der Pflanzabstand der Straucharten beträgt 1,00 m x 1,00 m.
- Auf den Verkehrsflächen sind straßenbegleitend standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Ausfälle sind zu ersetzen. Für Bäume ist eine Mindestqualität als Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang, 3 x v, zu verwenden. Für eine Untersaat ist eine zertifizierte Rasensaatgutmischung zu verwenden.
- Die Bepflanzung ist aus den Gehölzen der folgenden Liste in den aufgeführten Pflanzqualitäten vorzunehmen; die Listen stellen eine Auswahl geeigneter Gehölze dar:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Liquidambar styraciflua	Amberbaum	H, 3xv, STU 16-18 cm
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne	H, 3xv, STU 16-18 cm
Corylus colurna	Baumhasel	H, 3xv, STU 16-18 cm

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Acer campestre	Feldahorn	Str., 3xv, 100-125 cm
Amelanchier lamarkii	Felsenbirne	Str., 3xv, 100-125 cm
Buddleia davidii	Schmetterlingsflieder	Str., 3xv, 100-125 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	Str., 3xv, 100-125 cm
Corylus avellana	Haselnuss	Str., 3xv, 100-125 cm
Calycanthus floridus	Gewürzstrauch	Str., 3xv, 100-125 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str., 3xv, 100-125 cm
Cornus mas	Kornelrösche	Str., 3xv, 100-125 cm
Forsythia intermedia	Forsythie	Str., 3xv, 100-125 cm
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Str., 3xv, 100-125 cm
Philadelphus coronarius	Bauerjasmin	Str., 3xv, 100-125 cm
Fraxinosa (Sorten)	Bergahorn	Str., 3xv, 100-125 cm
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere	Str., 3xv, 100-125 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str., 3xv, 100-125 cm
Spiraea x vanhouttei	Spiertstrauch	Str., 3xv, 100-125 cm

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Acer campestre	Feldahorn	H, 3xv, STU 16-18 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	H, 3xv, STU 16-18 cm
Juglans regia	Walnuss	H, 3xv, STU 16-18 cm
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H, 3xv, STU 16-18 cm
Amelanchier lamarkii	Felsenbirne	Str., 3xv, 100-125 cm
Buddleia davidii	Schmetterlingsflieder	Str., 3xv, 100-125 cm
Calycanthus floridus	Gewürzstrauch	Str., 3xv, 100-125 cm
Corylus avellana	Haselnuss	Str., 3xv, 100-125 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str., 3xv, 100-125 cm
Cornus mas	Kornelrösche	Str., 3xv, 100-125 cm
Forsythia intermedia	Forsythie	Str., 3xv, 100-125 cm
Philadelphus coronarius	Bauerjasmin	Str., 3xv, 100-125 cm
Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere	Str., 3xv, 100-125 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str., 3xv, 100-125 cm
Spiraea x vanhouttei	Spiertstrauch	Str., 3xv, 100-125 cm

- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
Auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zu versickern. Bei der Bauausführung sind die geltenden Regelwerke und der Stand der Technik anzuwenden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeine Wohngebiete
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
2 WE Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
TH≤6,50m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
GH≤10,50m TH= Traufhöhe, GH= Gebäudehöhe
- Maß der baulichen Nutzung**
o Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
6. **Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 zu erhaltender Baum
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Grundstücksanlieger
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 (3) NBauO

- Geltungsbereich**
Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO gelten für die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete für alle Neu- und Umbauten. Bestandsbauten sind in ihrer heutigen Form davon ausgenommen.
- Dachform**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig. Dächer, mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten in Form von Dachgauben, müssen eine Neigung von mindestens 25 Grad aufweisen. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.
- Dachaufbauten**
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 sind Dachaufbauten bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von maximal 4,00 m zulässig. Bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von über 4,00 m sind Dachaufbauten nicht zulässig. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten eines Daches einschließlich Dachgauben, Erker, Risalite, Zwerchhäuser und Dachschnitte darf maximal 60 % der Gesamtdachlänge betragen. Der Abstand des Dachaufbaus zur Außenkante der Giebelwand muss mindestens 1,00 m betragen. Der Abstand des Dachaufbaus zum Hauptfirst muss mindestens 1,00 m betragen (gemessen in der Dachneigung).
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 7 darf die Gesamtlänge aller Dachaufbauten eines Daches maximal 70 % der Gesamtdachlänge betragen. Der Abstand des Dachaufbaus zur Außenkante der Giebelwand muss mindestens 0,80 m betragen. Der Abstand des Dachaufbaus zum Hauptfirst muss mindestens 1,00 m betragen (gemessen in der Dachneigung).
- Dachmaterialien**
Für Dächer und Fassaden des Hauptgebäudes ist die Verwendung von glänzenden, leuchtenden und reflektierenden Materialien nicht zulässig. Davon ausgenommen sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind, gärtnerisch anzulegen. Kies- oder Schottererschüttungen und vergleichbare Ausführungen, die nicht zur Befestigung der Zufahrten und Zuwegungen dienen, sind unzulässig.
- Ordnungswidrigkeiten gegen die örtlichen Bauvorschriften.**
Zuwerdungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 80 (3) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

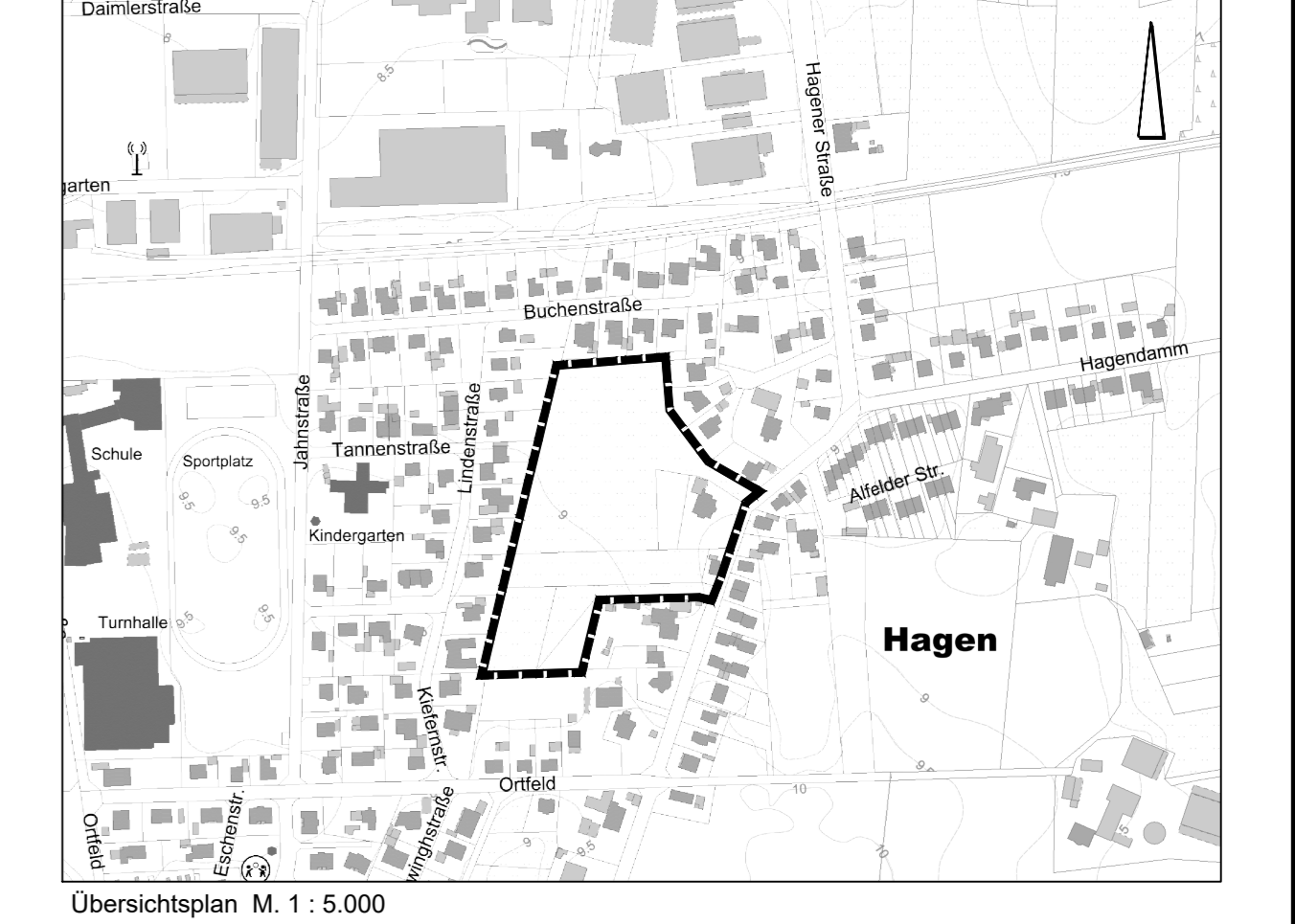
Hinweise

- Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Altanlagen / Kampfmittel**
Eine durchgeführte Luftbildauswertung hat für einen Teilbereich im Nord-Osten einen kleinflächigen Kampfmittelverdacht ergeben. Sin Abbildung in der Planbegründung, Pkt. 3.2.4. Die weiteren Maßnahmen für die Gefahrenforschung sind mit der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (Gemeinde) abzustimmen. Sollten bei Erdarbeiten noch weitere Hinweise auf Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbesetzungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.
- Versorgungsleitungen und -kabel**
Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Verwendete DIN-Normen und technische Regelwerke**
Die textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Weyhe während der allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.
- Artenschutz**
Die Aufgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.
- Bergrecht**
Der räumliche Geltungsbereich der Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Achim-Barrier“ im Erlaubnisfeld „Achim“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.



Bebauungsplan Nr. 28 (67/112) „Westlich Hagener Straße“

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO im Verfahren gemäß § 13a BauGB



ABSCHRIFT M. 1 : 1.000
NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Postfach 3867 26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de