Verfahren

Bebauungsplan Nr. 28 (61/36) „Syker Straße“, 2. Änderung (Ortsteil Lahausen)

Präambel

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 (NKomVG), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Weyhe am 05.07.2022 den Bebauungsplan Nr. 28 (61/36) „Syker Straße“, 2. Änderung (Ortsteil Lahausen) bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung, sowie die dazugehörige Begründung, beschlossen.

Weyhe, 09.12.2022

(L.S.) gez. Frank Seidel
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 23.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 (61/36) „Syker Straße“, 2. Änderung (Ortsteil Lahausen) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Weyhe, 09.12.2022

(L.S.) gez. Frank Seidel
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Weyhe hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 (61/36) „Syker Straße“, 2. Änderung (Ortsteil Lahausen) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.04.2022 bis einschließlich zum 16.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.weyhe.de unter der Rubrik „Aktuelles“ sowie über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich.

Weyhe, 09.12.2022

(L.S.) gez. Frank Seidel
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Weyhe hat den Bebauungsplan Nr. 28 (61/36) „Syker Straße“, 2. Änderung (Ortsteil Lahausen) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhe, 09.12.2022

(L.S.) gez. Frank Seidel
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 (61/36) „Syker Straße“, 2. Änderung (Ortsteil Lahausen) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.12.2022 in Kraft getreten.

Weyhe, 16.12.2022

(L.S) gez. Frank Seidel
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28 (61/36) „Syker Straße“, 2. Änderung (Ortsteil Lahausen) ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Weyhe, ……

……
Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte
Gemeinde Weyhe, Gemarkung Kirchweyhe, Flur 15, Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 18.06.2021
Herausgebervermerk: © 2021, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.06.2021, AZ L4-208/2021). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen – Verden

Syke, 25.11.2022

(L.S.) gez. Hilker
Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom P3 Planungsteam, 26212 Oldenburg, Ofener Straße 33a

Oldenburg, 08.12.2022

gez. Zippel
Planverfasser*in

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

In den allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs.3 Nr. 1 BauNVO);
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO);
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO);
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

§ 2 Zulässige Anzahl von Wohneinheiten

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Wohngebäude maximal sechs Wohnungen zulässig. Im WA 1 sind je Wohneinheit mindestens 200 qm Grundstücksfläche nachzuweisen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 6 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

§ 3 Mindestgrundstücksgrößen

Im WA 2 ist eine Mindestgrundstücksgröße von 450 qm pro Wohngebäude erforderlich. Im WA 3 ist eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm pro Wohngebäude erforderlich. Im WA 2 und WA 3 beträgt die Mindestgrundstücksgröße je Doppelhaushälfte 300 qm (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

§ 4 Höhe baulicher Anlagen

Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen. Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Ausgenommen sind die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern. Bei einem festgesetzten Gebäudehöchstmaß (GH) gilt die Oberkante oder der First des Gebäudes als oberer Bezugspunkt. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen (GH) ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile im Sinne der Bauordnung, wie z. B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine, sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervortretende, 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).

Als unterer Bezugspunkt 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.

§ 5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 sind Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) in der Zone zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 6 sind Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn ein Grundstück von zwei Seiten an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 6 ist die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden (§ 14 BauNVO) in der Zone zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig. Ansonsten sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen in Form von Gebäuden (§ 14 BauNVO) ausschließlich bis zu einer Grundfläche von 12 qm zulässig.

§ 6 Oberflächenentwässerung auf privaten Grundstücken

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle oberirdisch über die belebte Bodenzone (z. B. Mulden) zu versickern. Ausgenommen ist Regenwasser, das als Brauchwasser genutzt wird. Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in unterirdische Anlagen ist nicht zulässig. Bei der Bauausführung sind die geltenden Normen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 7 Anpflanzgebot

In den Allgemeinen Wohngebieten ist auf jedem privaten Baugrundstück je vollendete 600 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist ein qualitativer und quantitativer Ersatz zu pflanzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauGB).

§ 8 Maßnahmen zum Schutz von Gehölzen

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist ein qualitativer und quantitativer Ersatz zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(2) Unterhalb des Kronenbereiches (siehe dazu Planzeichen: Erhaltung Bäume) sind Erdarbeiten, Versiegelungen, die Aufbringung oder der Abtrag von Bodenmaterial sowie die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Hochbauten und Carports/Garagen sowie ebenerdige Stellplätze nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche 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 - Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Versorgungsleitungen- und Kabel – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. 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 und in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Altlasten – Innerhalb des Plangebietes befinden sich 2 Verdachtsflächen. Unter der Anschrift Falkenweg 1 ist die Verdachtsfläche 251.047.5.907.0052 gelistet. Unter der Anschrift Lahauser Str. 21a ist die Verdachtsfläche 251.047.5.907.0080 gelistet. Es liegt jeweils ein unkonkreter Verdacht vor, der sich auf die entsprechenden Gewerbenutzungen stützt. Bei Baumaßnahmen auf den Grundstücken der Verdachtsflächen ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich. 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.

Kampfmittel – Im Geltungsbereich wurden bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt (05/2021) keine Bombardierungen bzw. Belastungen mit Abwurfkampfmitteln ermittelt. Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung in Hannover- Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Artenschutz - Die Maßgaben des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) und des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.

Überplanung - Mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 28 (61/36) „Syker Straße“, 2. Änderung (Ortsteil Lahausen) werden die bisherigen Festsetzungen sowie die Festsetzungen der 1. Änderung außer Kraft gesetzt.

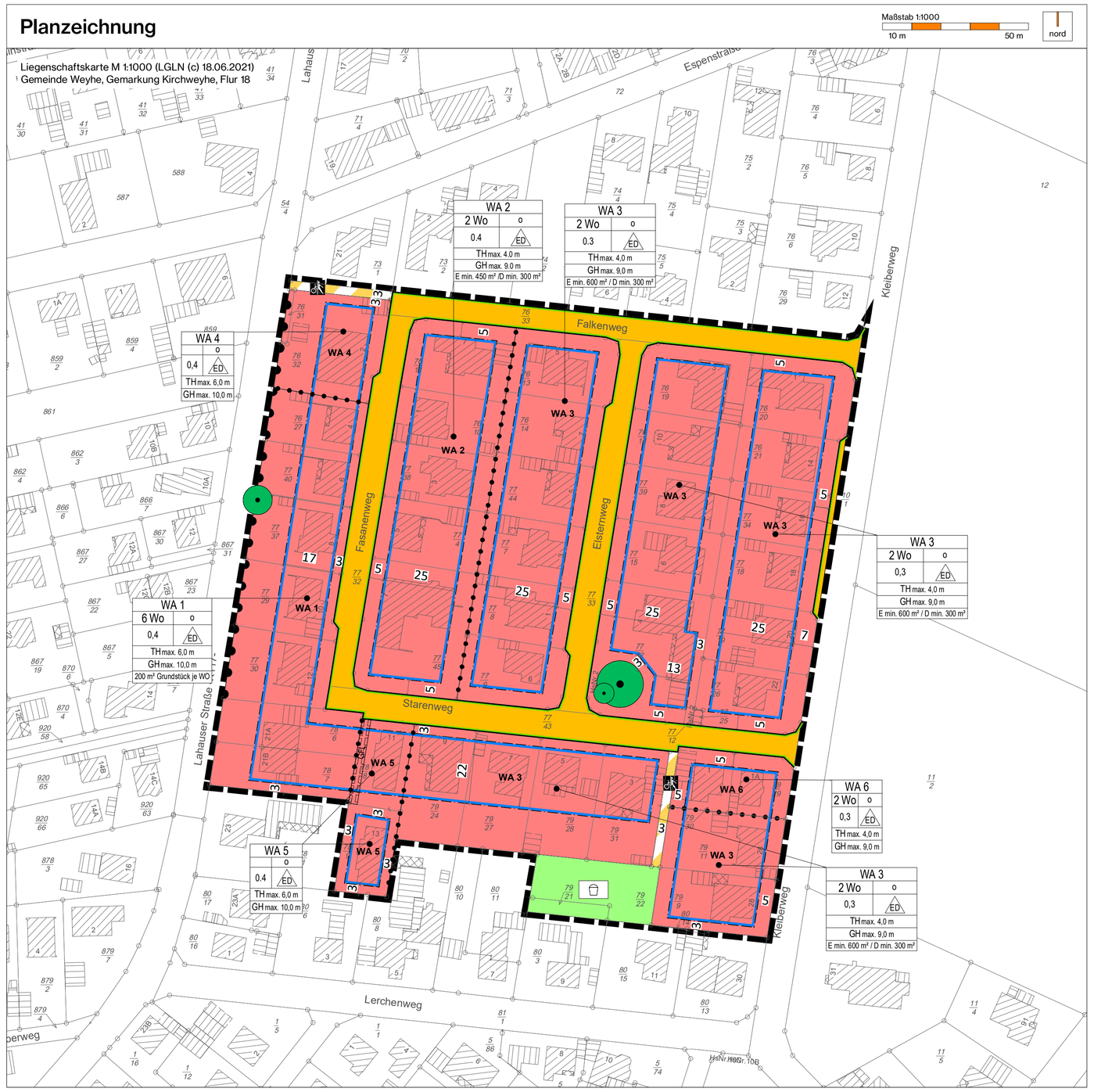
Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und außerstaatlichen Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN Vorschriften) können bei der Gemeinde Weyhe im Rathaus, Fachbereich 4 – Gemeindeentwicklung und Umwelt, eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Bodenschätze – Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Achim-Barrien“ im Erlaubnisfeld „Achim“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Die Laufzeit der Berechtigung geht bis zum 13.09.2040.

Trinkwassergewinnungsgebiet – Für jede Baumaßnahme im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist zu beachten, dass sich das Gebiet in der im Ausweisungsverfahren befindlichen Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Ristedt befindet und entsprechende Anforderungen an die Versickerung des Wassers bestehen. Es sind die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Ristedt zu beachten. In Schadensfällen mit Auswirkungen auf das Oberflächen- bzw. Grundwasser ist der zuständige Wasserwerksmeister der Harzwasserwerke zu benachrichtigen.

Planzeichnung



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	siehe textliche Festsetzung § 1
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	siehe textliche Festsetzung § 2

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl	
GH 9,0 m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß	siehe textliche Festsetzung § 4
TH 4,0 m	Traufhöhe, als Höchstmaß	siehe textliche Festsetzung § 4
E min. 600 m² / D min. 300 m²	Mindestgrundstücksgrößen je Einzelhaus (E) oder Doppelhaushälfte (D)	siehe textliche Festsetzung § 3

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Art der Bauweise: offen
- ED — Bebauungsart: nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung: Bäume — siehe textliche Festsetzung § 8

Sonstige Planzeichen

- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der Grundstücksanlieger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Nr. 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Neu- und Umbauten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 (61/36) „Syker Straße“, 2. Änderung (Ortsteil Lahausen). Bestandsbauten sind in ihrer heutigen Form ausgenommen.

Nr. 2 Dächer

Dachformen – Für die Hauptgebäude im WA 1 sowie WA 3 bis WA 6 sind nur symmetrisch geneigte Dächer (z.B. Sattel-, Walm- und Krüppelwalm- sowie Zeltdächer) mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zulässig. In allen Allgemeinen Wohngebieten sind sog. „gekappte“, d.h. abgeschnittene Dachformen nicht zulässig (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO). Bei Doppelhäusern muss das Dach der angrenzenden Doppelhaushälfte gleichermaßen gestaltet werden.

Dacheinschnitte / Dachaufbauten - Die Gesamtlänge aller Dacheinschnitte und Dachaufbauten (u.a. Dachgauben, Erker) eines Gebietes einschließlich Zwerchhäuser und ähnlicher aus der Fassade entwickelter Gebäudeteile (u.a. Friesengiebel, Risalite) darf je Gebäudeseite maximal 50 % der Gesamtdachlänge betragen. Dachaufbauten in einer 2. Dachebene sind nicht zulässig. Der Abstand zu den Außenkanten der Giebelwand sowie zum Hauptfirst (gemessen in der Dachneigung) muss mindestens 1,0 m betragen (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO).

Dacheindeckungen / Dachfarben - Als Dachmaterial für geneigte Dächer sind ausschließlich nicht glänzende sowie matt engobierte Dachziegel und/oder Dachsteine zulässig. Die Verwendung von glänzenden, leuchtenden und reflektierenden Materialien für Dächer und Fassaden ist nicht zulässig. Davon ausgenommen sind baulich untergeordnete Anlagen, die der Energiegewinnung dienen. Es dürfen nur Farbtöne des Spektrums rot bis rotbraun oder dunkelgrau gewählt werden (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO). Sie müssen sich an den nachfolgenden benannten RAL-TÖnen* orientieren:

rot bis rotbraun		dunkelgrau	
RAL 2001 Rotorange		RAL 7005 Mausgrau	
RAL 3004 Purpurrot		RAL 7010 Zeltgrau	
RAL 3009 Oxidrot		RAL 7011 Eisengrau	
RAL 3011 Braunrot		RAL 7012 Basaltgrau	
RAL 3013 Tomatenrot		RAL 7015 Schiefergrau	
RAL 3016 Korallenrot		RAL 7016 Anthrazitgrau	
RAL 3032 Perlrubinrot		RAL 7021Schwarzgrau	
		RAL 7024 Graphitgrau	
		RAL 7026 Granitgrau	
		RAL 7043 Verkehrsgrau B	

* Die abgebildeten RAL-Farben dienen der Übersicht und als Bewertungsgrundlage für die Zulässigkeit der Dacheindeckungen. Abweichungen der Farbdarstellung durch den Druck sind möglich.

Gründächer - Dächer von überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen, wie Fahrradunterständen, mit einer Dachfläche von mehr als 10 qm, die mit einer Dachneigung von 0 Grad bis 10 Grad errichtet werden, sind als Gründächer mit mehr als 80 % extensiver Begrünung auszuführen (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO).

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Nr. 3 Einfriedungen

An den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen in Form von geschnittenen oder frei wachsenden Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind nur standortheimische Heckenpflanzen (z.B. Rot- o. Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Eibe, Feldahorn) zulässig. Darüber hinaus sind auch Zäune zulässig, wenn diese innenliegend errichtet und gegenüber den angrenzenden Flächen von lebenden Hecken verdeckt werden. Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1,5 m über Oberkante der nächstgelegenen Straßenachse betragen. Die Höhe der Einfriedungen im Bereich von Ein- und Ausfahrten darf 0,8 m über der Verkehrsfläche nicht überschreiten. Zuwegungen und Zufahrten dürfen mit Toren versehen werden, die eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten dürfen.

Stellplatzanlagen mit mehr als drei Stellplätzen sind randlich an drei Seiten durch Hecken mit einer Höhe von mindestens 1,5 m einzugrünen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO).

Nr. 4 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

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 Schotterschüttungen und vergleichbare Ausführungen, die nicht zur Befestigung der Zufahrten und Zuwegungen dienen, sind unzulässig (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO).

Nr. 5 Standplätze für Abfallbehälter

Im gesamten Plangebiet ist die Aufbewahrung der Müllbehälter in die Hauptgebäude oder Nebenanlagen baulich zu integrieren oder mit einer Bepflanzung als Sichtschutz zu umgeben (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO).

Nr. 6 Ordnungswidrigkeiten

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 (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

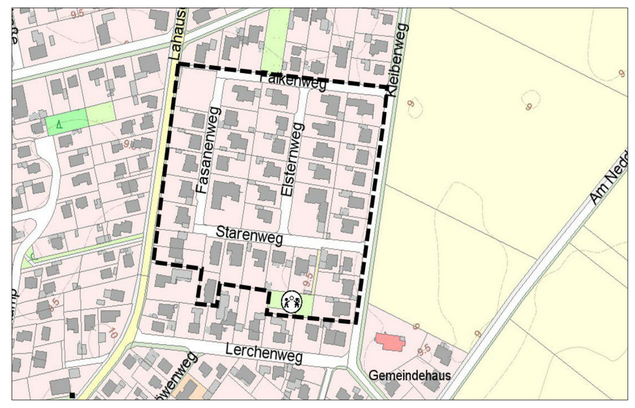
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) geändert worden ist.

Übersichtsplan (M. 1 : 3000)



Kartengrundlage: LGLN 2022

Bebauungsplan Nr. 28 (61/36)

"Syker Straße", 2. Änderung (Ortsteil Lahausen)

Verfahren nach § 13a BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Gemeinde Weyhe

Landkreis Diepholz

Im Auftrag:
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Abschrift