

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Sonstige Sondergebiete, Kur
(§ 11 BauNVO)

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

Geschosflächenzahl
0,25 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
I eingeschossig

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

Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

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

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

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)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet - Kur dient der Unterbringung von Einrichtungen, die
in Verbindung mit dem angrenzenden Lehr- und Behandlungsinstitut
stehen.

Zulässig sind
Gästehäuser bzw. Gästewohnungen des Lehr- und
Behandlungsinstituts
Die max. Grundfläche je Gebäude darf 100 m² nicht über-
schreiten.
Die maximale Grundfläche aller Gebäude im Sondergebiet
darf 1.200 m² nicht überschreiten.
Je Gebäude darf eine Garage oder ein Carport mit einer
Grundfläche von max. 25 m² erstellt werden. Nebenanlagen
sind nur als Anbau am Hauptgebäude oder an der Garage
oder am Carport zulässig. Im übrigen sind Nebenanlagen
ausgeschlossen.

2. 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).

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit $\frac{2}{3}$ gekennzeichneten
Bereich einheimische hochwertige Laubbäume (I. oder II.
Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Großsträucher
anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifen-
länge sind mindestens ein Laubbaum und drei Großsträucher anzu-
pflanzen. Vorhandene Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

4. In der Fläche Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB
je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwertiger einhei-
mischer Laubbaum (I. und II. Größenordnung oder Obstbäume als
Hochstamm) und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 052 "Erweiterung - Sondergebiet am Kühlweg".

§ 2 Dachform
Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Ausgenommen sind unter-
geordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

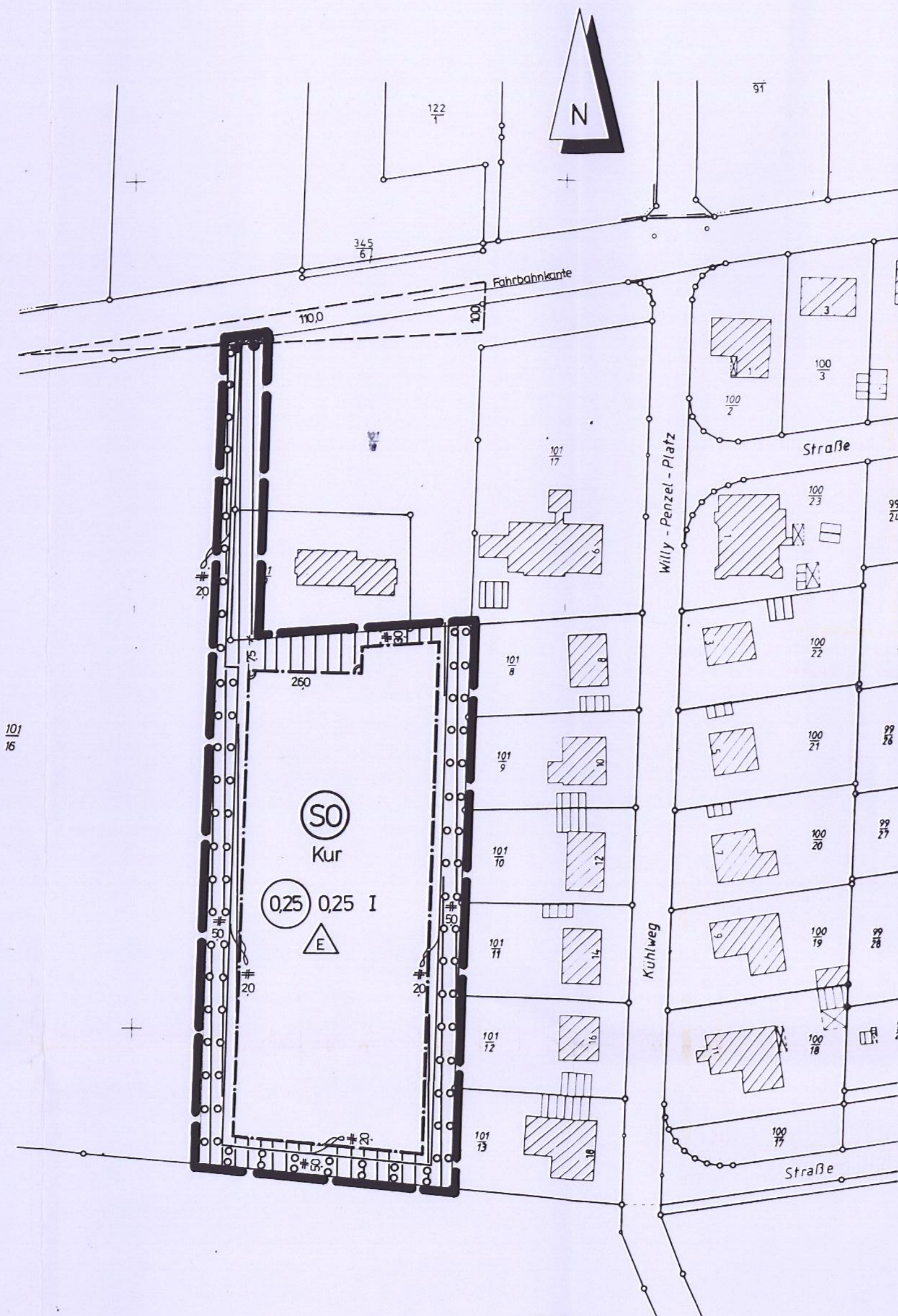
§ 3 Dachneigungen
Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 10° bis 25°. Ausgenommen sind
untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 4 Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur Grasdächer bzw. bepflanzte Dächer zulässig.
Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.

§ 5 Traufhöhe
Die Traufe darf bergseits 3,5 m und talseits 4,5 m nicht überschreiten. Die
Maße sind vom angefüllten Boden zur Schnittkante zwischen Außenwand
und Oberfläche Dachhaut zu nehmen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Ent-
wurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder
durchführen läßt, die den §§ 2, 3, 4 und 5 dieser Örtlichen Bauvorschrift
widerspricht.

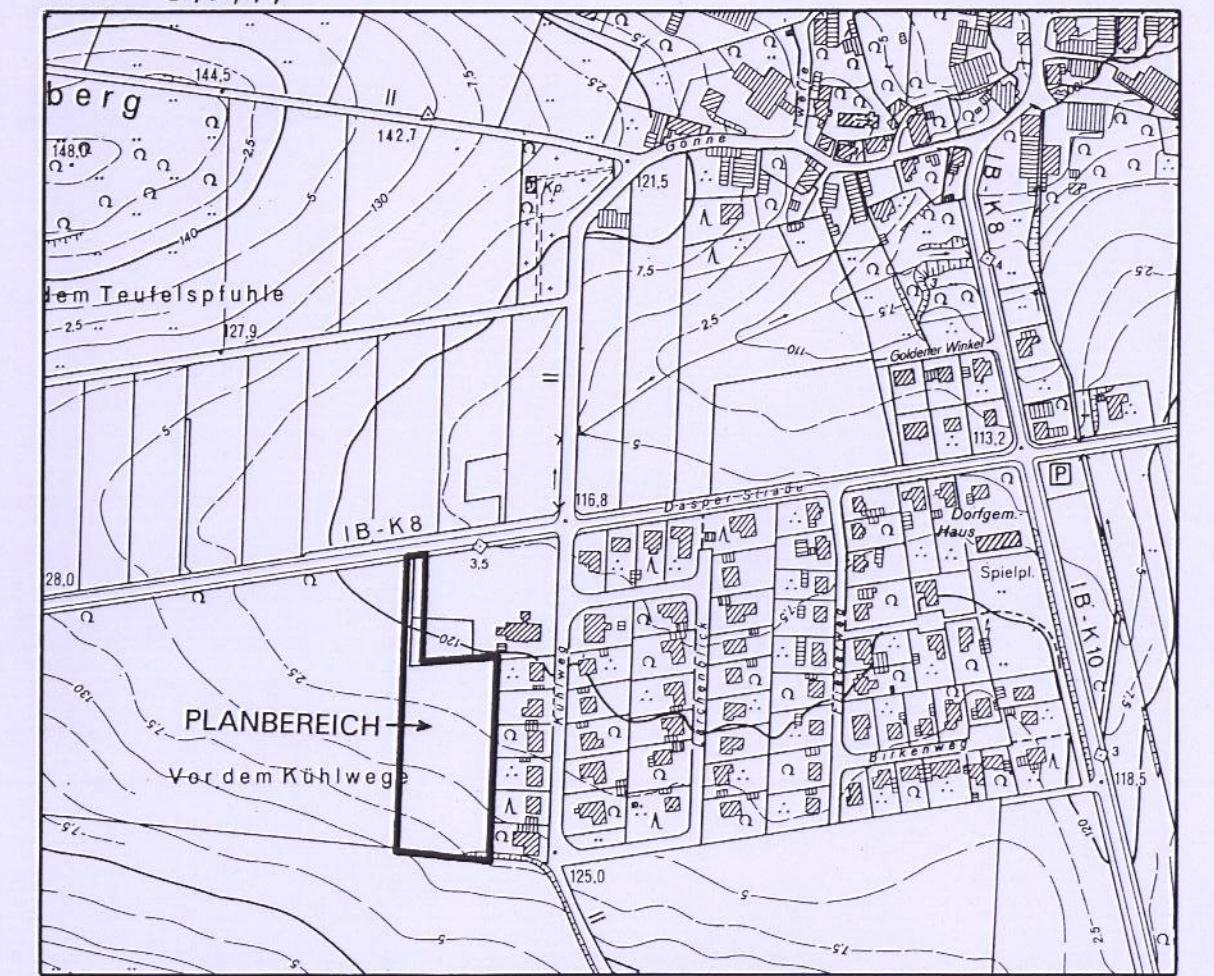
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geld-
buße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Genehmigung des
Katasteramtes Holzminde von
Az. **L4-573/99**



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. 052 - Änderung, bestehend aus
der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den
nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Heyen, den 23. OKT. 2001

Siegel

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.1999
die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstel-
lungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB + V.m. - § 2 Abs. 4
BauGB (*) ortsüblich bekannt gemacht.

Heyen, den 23. OKT. 2001

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
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 voll-
ständig nach (Stand vom 22.9.97). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland
Katasteramt Holzminde, den 11.09.2001

Siegel

gez. Ebrecht

Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im November

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringers-Strasse 15
Telefon 0511 922630 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.11.2000 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 ortsüblich bekannt-
gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
16.2.2000 bis 16.3.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Heyen, den 23. OKT. 2001

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 § 3
Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit
gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 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

Bürgermeister

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 3 BauGB wurde mit Schreiben vom
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum

Heyen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.8.2001
als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Heyen, den 23. OKT. 2001

gez. R. Meyer
Bürgermeister

Genehmigung

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

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

Siegel

Beitrittsbeschuß

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 ausgelegt.

Heyen, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschuß der Änderung des
Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 4.10.2001 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 4.10.2001 rechtsverbindlich gewor-
den.

Heyen, den 23. OKT. 2001

gez. R. Meyer
Bürgermeister

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 nicht geltend gemacht worden.

Heyen, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Heyen, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

HEYEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 052
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

ERWEITERUNG -SONDERGEBIET
AM KÜHLWEG

Die wörtliche Übereinstimmung der
vorstehenden Fotokopie/Abchrift mit
der mit vorliegenden Urschrift boglaubi-
ge ich.

Heyen, den 15. DEZ. 01

Gemeinde Heyen
Der Bürgermeister

M 1:1000



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

BÜRO KELLER LOTHRINGERS STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 41) BauGB	gem. § 312) BauGB	gem. § 101) BauGB	gem. § 1013) BauGB
Bearbeitet am 22.11.1999 / V0	Geändert am 27.1.2000 / V0	30.8.2001 / V0	