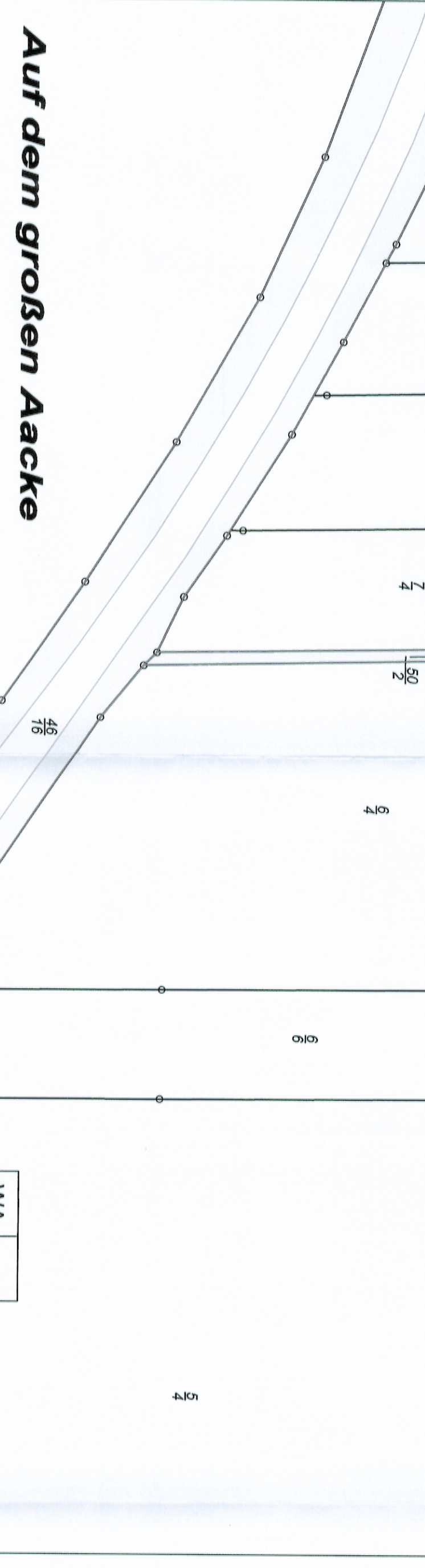


Planzeichnung M. 1 : 1.000

Auf dem kleinen Aacke



Auf dem großen Aacke

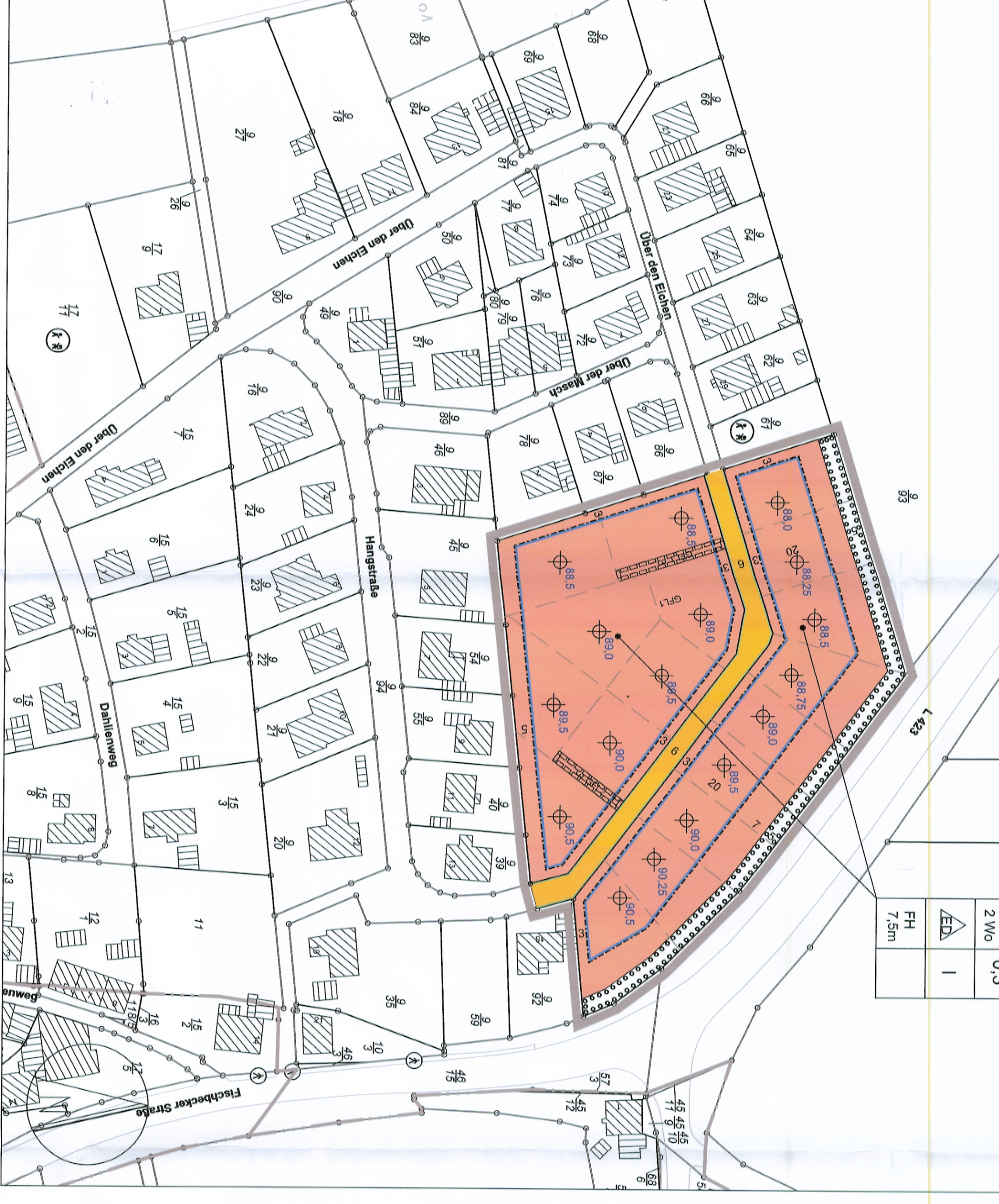


Table with 2 columns: Symbol, Value. Includes WA 0.3, FH 1, FH 7.5m.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung: 0.3 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
Bauweise, Bauformen, Baugruppen: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Verkehrsmitteln: Straßenerwartlinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
Ein befähigtes Verkehrs- oder Fußgängerfahrzeug für Geh-, Fahr- und Leihverkehr ist zulässig, sofern die Erhaltungspflicht gewahrt bleibt.

Pflanzungen, Nutzungsanforderungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Hitze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgestaltung des Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB)

Sonstige Pflanzungen: Mit Geh-, Fahr- und Leihverkehr zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB)

Hinweise: Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (§ 9 Abs. 7 BauOB)

Textliche Festsetzungen

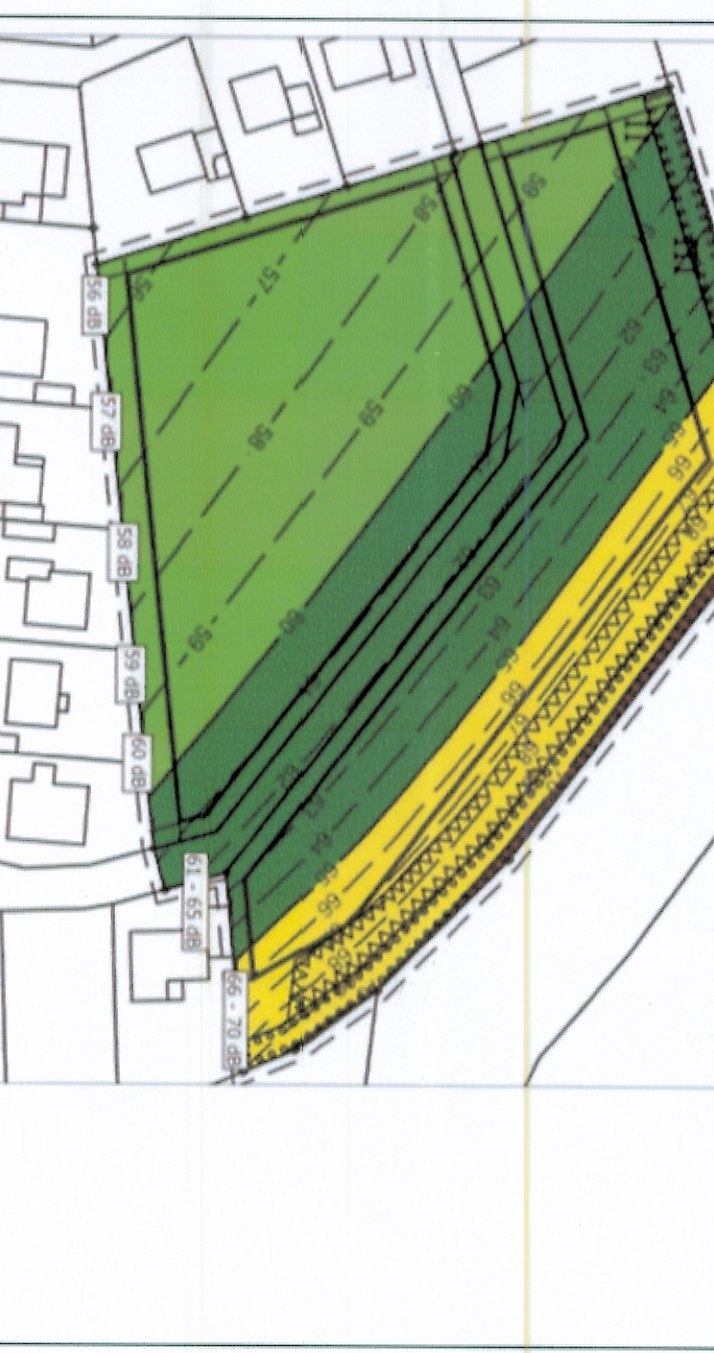
- § 1 Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauOB und § 4 BauNVO)
§ 2 Besondere zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
§ 3 Grundstücksnummern (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)
§ 4 Stellplätze und Zufahrten (§ 12 und § 14 BauNVO)
§ 5 Die Geh-, Fahr- und Leihverkehrsflächen sind festgesetzt...

Hinweise

- 1 Baunutzungsverordnung: Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke...
2 Archaische Hinweise: Aus Sicht der archaischen Denkmalpflege muss in dem Bereich...
3 Hinweise zum Bodenschutz und zum Baumring: Gemäß § 12 Abs. 2 BauOB ist mit Grund und Boden...

Inkretären

Mit Inkretären dieser Bauhinrichtung sollen in diesen Gebäudeteilen die bisher wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Auf dem großen Aacke“ aufgehoben und ersetzt durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 „Auf dem großen Aacke III“ ersetzt.



Die Anforderungen an die Schalldämmung im Außenbereich sind gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6.1 je nach Bauart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmspiegel la bestimmt:
Rw,ext = 14 + 0,05 \* Lp,ext

Stadtl. Hessisch Oldendorf
Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Großen Aacke III“, ST Weilbeck mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren nach § 13b BauOB
URSCHIFT

Präambel: Auf Grund des § 1 Abs. 3, der §§ 30 und 13b des Baugesetzbuchs (BauGB), des § 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 38 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (KomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf diesen Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Großen Aacke III“, ST Weilbeck, bestehend aus der Planzeichnung, den beabsichtigten verbindlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Örtliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 23.09.2021 die öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem großen Aacke III“, ST Weilbeck, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB i. V. m. § 13b BauOB beschlossen.

Planunterlagen: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:10000
Zusammenfassung des Festlegungsplan 800 (lt. entsprechenden)
Quelle: Auszug aus den Gebietsdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

§ 1 Geltungsbereich: Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Auf dem großen Aacke III“.
§ 2 Dächer: Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit 30° bis 45° Dachneigung zulässig.

