

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Husum am ... den Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Landesberger am 06.09.2003
Gemeindedirektor

**VERFAHENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss**

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsnachweis L4-196/2003

Gemeinde Husum
Gemarkung Bolsehle
Flur 1

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichtlegene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.04.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den ...
Im Auftrage
(Unterschrift)
Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 4 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser.

Nienburg / W., den 22.05.2003

i.A. U. Hockemeyer
(U. HOCKEMEYER)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Gem. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) fand vom 05.06.2003 bis 20.06.2003 die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Es wurden Informationen über Inhalt, allgemeine Ziele und Zwecke sowie vorläufige Auswirkungen der Planung dargelegt.

Landesberger am 06.09.2003

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 4 und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 4 und die Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Landesberger am 06.09.2003

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Husum hat den Bebauungsplan Nr. 4 nach Abwägung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§10BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesberger am 06.09.2003

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 4 ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Landesberger am 06.09.2003

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

Landesberger am 06.09.2003

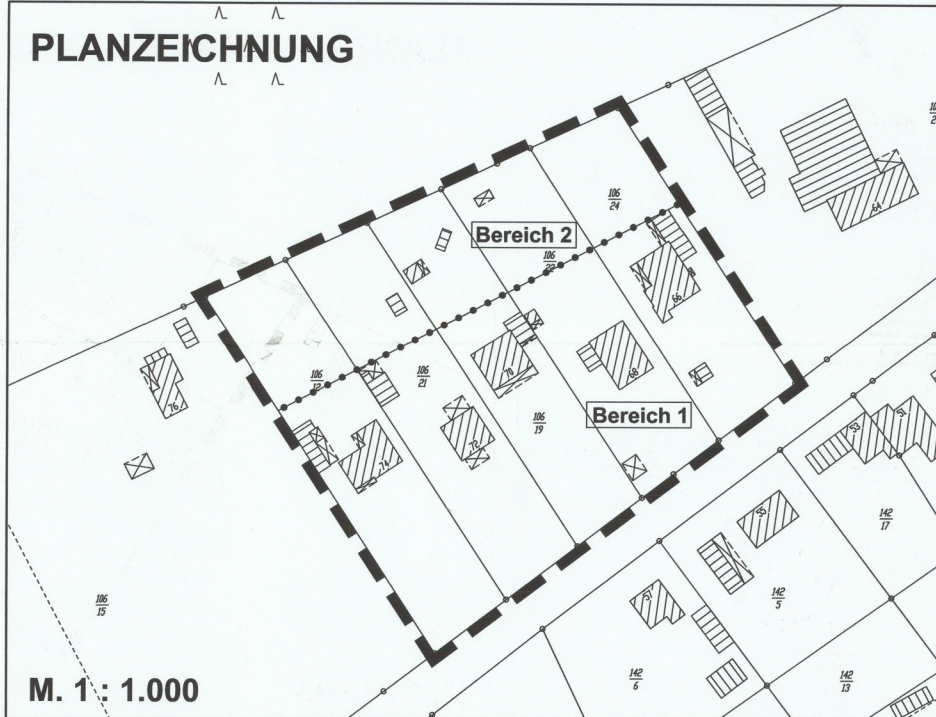
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

Landesberger am 06.09.2003

1) Nichtzutreffendes streichen

PLANZEICHNUNG

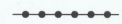


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B. - Planes Nr. 4 " Alte Dorfstraße " (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



- siehe textliche Festsetzung § 1

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich 1 nach § 34 BauGB. Im Bereich 2 sind nur untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO bis maximal 40 m² Gesamtgröße pro Grundstück zulässig. Garagen, Carports und Stellplätze sind unzulässig.

§ 2 Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Oberflächenwasser einschließlich anfallenden Wasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

§ 3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf dem Flurstück 106 / 24 sind 60 m² mit standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzarten zu bepflanzen und zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen

Pflanzenarten, - qualität und - dichte:

Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weissdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrose (Rosa canina), Feldahorn (Acer campestre)

Leichte Heister 60 - 100 cm
1 Pflanze / m² mind. 5 Stück einer Art gruppenweise

Bäume: Eberesche (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus)

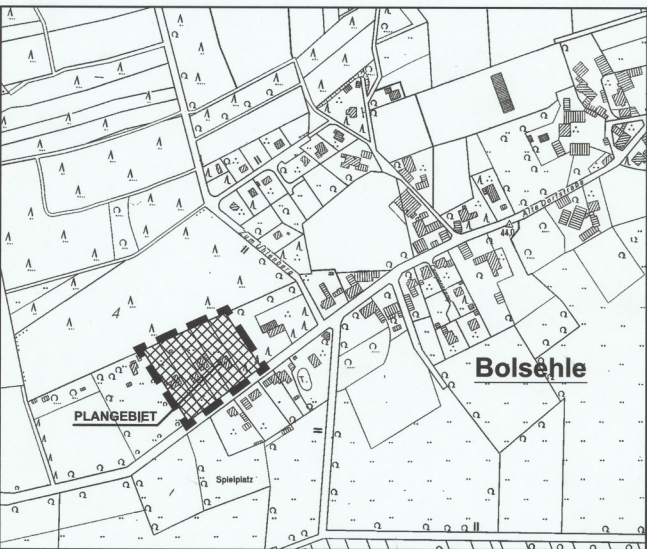
Heister 150 - 200 cm
1 Pflanze pro 10 m²

HINWEIS

Nr. 1 Externe Kompensation

Soweit keine Kompensation des Eingriffs auf den Grundstücken im Planbereich stattfindet ist der Gemeinde Husum eine Ausgleichszahlung für eine externe Kompensationsmaßnahme in einer Größe von 36 m² pro Grundstück auf dem Flurstück 12 der Flur 8, Gemarkung Husum mit dem Aufwertungsziel Waldaufforstung zu zahlen.

Landkreis Nienburg / Weser
GEMEINDE
HUSUM
ORTSTEIL BOLSEHLE
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
" ALTE DORFSTRASSE "
URSCHRIFT



PLANVERFASSEN:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Oberkreisdirektor
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE
STAND: 25.09.2003

