

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet „SO – Wohnen & Pferd“

- (1) Das gemäß § 9 Abs. Nr. 1 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzte Sondergebiet „SO – Wohnen & Pferd“ dient dem Wohnen sowie der Pferdehaltung und dem Freizeitreiten.
- (2) Innerhalb des Teilgebietes SO-1 sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Wohngebäude samt Räumen für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO
  - Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie
  - Nebenanlagen gemäß 14 BauNVO.
- (3) Innerhalb des Teilgebietes SO-2 sind folgende Nutzungen zulässig:
  - bauliche Anlagen zur Haltung von insgesamt maximal acht Pferden oder artverwandten Tieren (z.B. Esel, Ponys etc.)
  - Freiflächen für das Freizeitreiten (z.B. Paddock, Trainingsplatz etc.)
- (4) Wohngebäude sind nur zulässig, wenn diese im zeitlichen Zusammenhang mit baulichen Anlagen zur Haltung von Pferden oder artverwandten Tieren errichtet werden und umgekehrt dürfen diese nur im zeitlichen Zusammenhang mit zugeordneten Wohngebäuden errichtet werden. Die Folgenutzung ist nur als Wohnnutzung in Verbindung mit der Pferde- und artverwandten Tierhaltung zulässig.

### § 2 Oberflächenentwässerung

Das auf bebauten oder befestigten Flächen innerhalb des Sondergebietes „SO – Wohnen & Pferd“ anfallende Niederschlagswasser ist im Planbereich über die belebte Bodenzone zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

### § 3 Grünstruktur

In dem Sondergebiet „SO – Wohnen & Pferd“ sind auf mindestens 10 % der jeweiligen Grundstücksfläche Anpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen anzulegen. Dabei ist je Baugrundstück mindestens ein Laubbaum I. oder II. Ordnung (Stammumfang min. 16/18) anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und ggf. bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

### § 4 Müllentsorgung

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belastende Fläche dient ausdrücklich auch als Verkehrsraum für Fahrzeuge der Müllentsorgung (BAWN).

## Hinweise

1. Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, Seite 1548).
2. Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Sämtliche in den Boden eingreifende Erdbearbeitungen wie Erschließungsarbeiten oder Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe bedürfen gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg. Diese kann gemäß § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.
3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 (17/6) „Dieckacker“ in dem betroffenen Teilbereich aufgehoben.

## Verfahrensvermerke

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 10.06.2014 den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hoya/Weser, den 19.03.2015

*Hünth*  
Flecken Bücken  
Der Bürgermeister

### PLANVERFASSER

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:



Hannover, den 19.03.2015

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 15.01.2015 die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den 19.03.2015

*Hünth*  
Flecken Bücken  
Der Bürgermeister

### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Bücken  
Gemarkung Dedendorf, Flur 4 - Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
RD Sulingen - KA Nienburg/Weser © 2013  
bereitgestellt durch ÖbVI Gerald Spindler, Nienburg



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.07.2013). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht kommerzielle Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 NVermG vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5).

Nienburg/Weser, den 16.03.2015



### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 10.06.2014 den 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 28.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07. bis einschließlich 08.08.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Hoya/Weser, den 19.03.2015

*Hünth*  
Flecken Bücken  
Der Bürgermeister

### INKRATFTTRETN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.03.2015 durch Veröffentlichung in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 21.03.2015 in Kraft getreten.

Hoya/Weser, den 23.03.2015

*Hünth*  
Flecken Bücken  
Der Bürgermeister

### ERNEUTE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bücken hat den geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung per Umlaufbeschluss vom 26.09.2014 zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.10. bis einschließlich 07.11.2014 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Hoya/Weser, den 19.03.2015

*Hünth*  
Flecken Bücken  
Der Bürgermeister

### VERLETZUNG VON VERFAHREN- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs oder Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung – nicht – geltend gemacht werden.

Hoya/Weser, den .....

Flecken Bücken  
Der Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509).

### Art und Maß der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet „SO – Wohnen & Pferd“

0,2/0,3 Grundflächenzahl GRZ

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baugrenzen

**o** offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**—** Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

**— — —** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**— — —** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belastende Flächen

**— — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**— — —** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Flecken Bücken

Samtgemeinde Grafschaft Hoya

## Bebauungsplan Nr. 25 "Dedendorf - Im Felde"

zgleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 (17/6) "Dieckacker"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

## Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 24.02.2015

### - URSCHRIFT -



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, M 1 : 5.000  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen ©2013

RD Sulingen - Katasteramt Nienburg;  
bereitgestellt durch ÖbVI Kaupmann & Spindler

Planverfasser im Auftrag des Flecken Bücken:



Lösungen für Planungsfragen

(Dipl.-Ing. Georg Böttner)  
Könnerstraße 10 A · 30159 Hannover  
Telefon 0511 · 524809-10 · Fax -13  
E-Mail info@plan-boettner.de