

**Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes**  
( ohne örtliche Bauvorschriften )

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Husum diesen Bebauungsplan Nr. 1 - 4. vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Landesbergen, den 27.01.2004

(Siegel)      gez. Henking  
Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes**  
**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat / Verwaltungsausschuß 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

den .....

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Geschäftsnachweis L4 - 741/2003  
Gemeinde Husum, Gemarkung Husum  
Flur 3

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, 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 17.12.2003). 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  
Nienburg (Weser)  
- Katasteramt -

Nienburg, den 27.04.2004

Im Auftrag  
gez. Büller  
Vermessungsoberrat

(Unterschrift)

**Hinweis:**

Die mit einem Pfeil gekennzeichneten Gebäude/Baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

**Planverfasser**

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 28.11.2003

i. A.      gez. Hockemeyer  
(HOCKEMEYER)

**Beteiligung**

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom 09.12.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.01.2004 gegeben. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 3 mit Schreiben vom 09.12.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.01.2004 gegeben.

Landesbergen, den 27.01.2004

gez. Henking

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat / Verwaltungsausschuß 1) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den .....

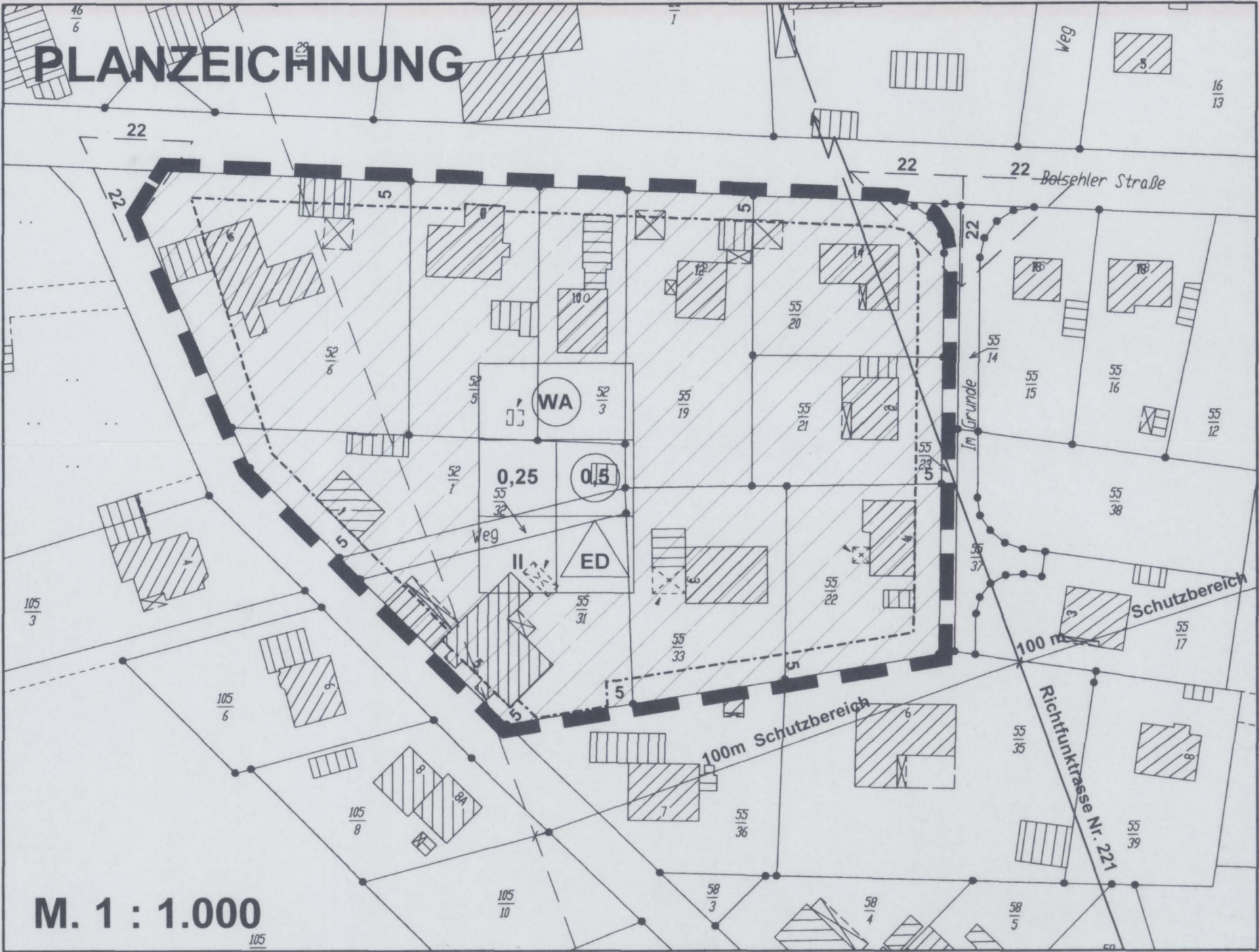
**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde hat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2+3 BauGB in seiner Sitzung am 26.01.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, den 27.01.2004

gez. Henking

# PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1.000

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 10 BauGB am 14.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist damit am 14.05.2004 rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen, den 17.05.2004

gez. Henking

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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

den ..... Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor- / bestehende  
Schrift / Abzeichnung mit der vorgelegten Urschrift /  
Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift / Abzeichnung  
des / des 4. - Planes Nr. 1 "Osterfeld -  
neu" - 4. vereinfachte Änderung -  
des / des 1. Bebauungsplanes Nr. 1  
der Gemeinde Husum  
einwandfrei ist.

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

den ..... Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der  
Gemeinde Husum  
erfolgt.  
(Behörde)

1) Nichtzutreffendes streichen

Nienburg, 25.01.2005

Landkreis Nienburg/Weser

Der Landrat

Bauamt

i.A.

Kaschke

**RECHTSGRUNDLAGEN**

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

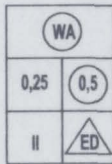
in der jeweils gültigen Fassung

## PLANZEICHENERKLÄRUNG



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

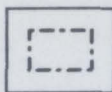
**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**



Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ: 0,25 (§ 19 BauNVO)  
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,5 (§ 20 BauNVO)  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II (§ 20 BauNVO)  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

**Baugrenze**

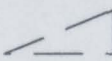


Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**

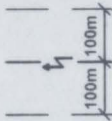


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 "Osterfeld - neu" - 4. vereinfachte Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Sichtdreieck

**Nachrichtliche Übernahme**



Richtfunktrasse Nr. 221, oberirdisch mit 100 m Schutzbereich zu beiden Seiten

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**§ 1 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 3**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Absatz 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden.

**§ 2 Oberflächenwasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

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

**§ 3 Rechtskraft**

Mit Rechtskraft der 4. vereinfachten Änderung treten in deren Geltungsbereich die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Osterfeld - neu" außer Kraft. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes sind für das Plangebiet der 4. vereinfachten Änderung weiterhin verbindlich.

Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

# HUSUM

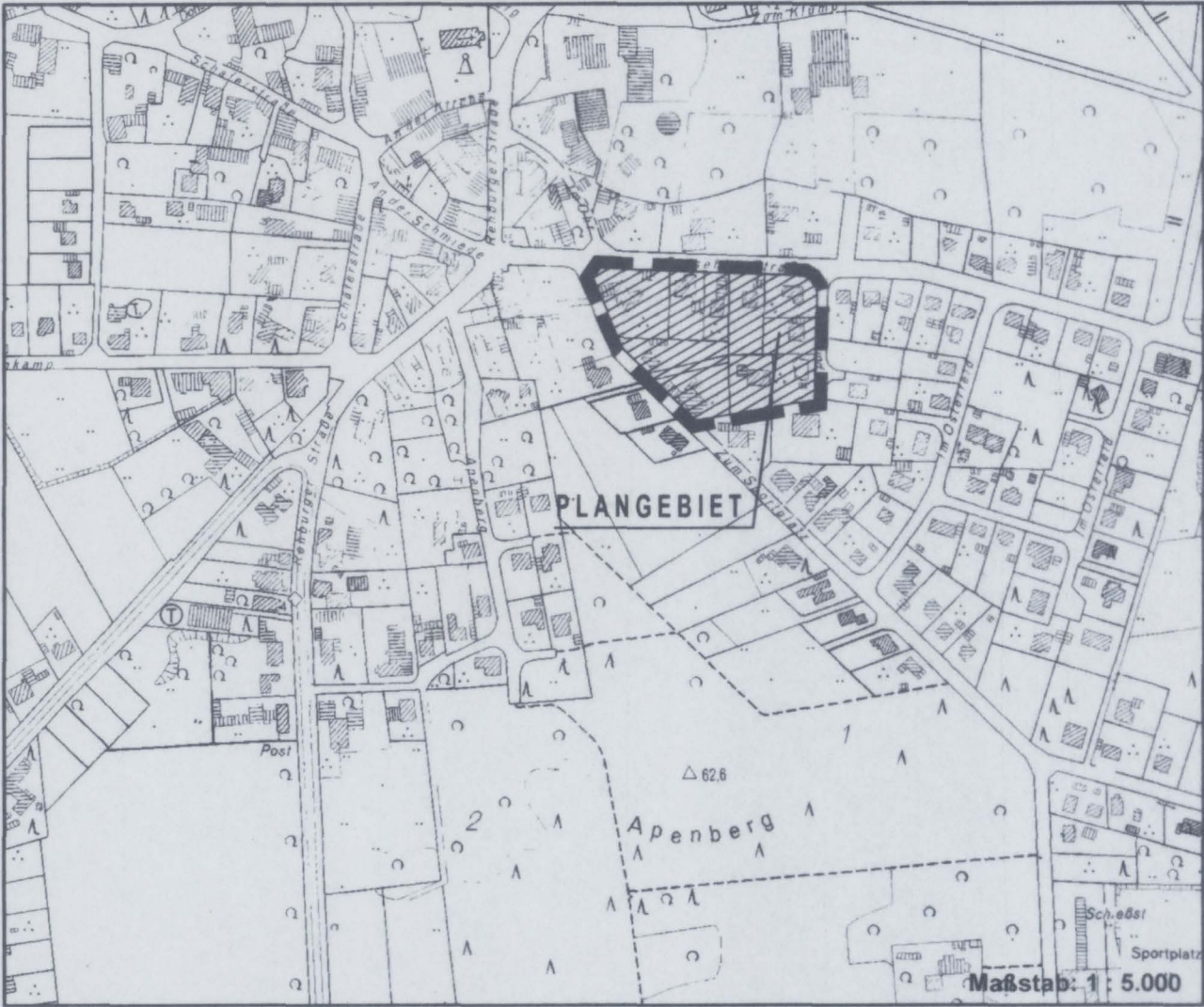
OT. HUSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

## " OSTERFELD - NEU "

- 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSEN:  
LANDKREIS NIENBURG / WESER  
Der Landrat  
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER  
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 01.12.2003

