

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben	
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
	Flurstücksnummer
	Wohngebäude mit Hausnummern
	Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung	
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	

GE	Gewerbegebiet
----	---------------

2. Maß der baulichen Nutzung	
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	

II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	

o	offene Bauweise
	Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
--	--

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
--	--

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß kann gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise abgewichen werden, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen notwendig ist. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl darf dabei nicht überschritten werden.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Abbruch- / Umbauarbeiten an Gebäuden:

Sollten wider Erwarten Gebäude (hier: Halle) abgerissen, umgebaut oder saniert werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf eine Nutzung durch Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes - 1. Änderung für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung (3. BPÄ Nr. 7) zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Gemeinde Husum im Bauamt eingesehen werden.

3. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenfunde oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. ARTENSCHUTZ

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn zu beachten, sie gelten unmittelbar. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang un bebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

5. SCHUTZ VON GEHÖLZBESTÄNDEN

Während der Bauphase oder des Abrisses sind die angrenzenden Gehölzbestände vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes durch entsprechende Maßnahmen nach DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu schützen.

6. ALTLASTEN

Im Geltungsbereich befindet sich auf den Flurstücken 20/9 und 20/11, Flur 2, Gemarkung Husum, die registrierte Altlastverdachtsfläche „Busunternehmen“ (Standort-Nr. 256.404.5091). Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist durch den Vorhabenträger unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser zu unterrichten.

4. KAMPFMITTELBESEITIGUNG

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (Stand 2021-10-18):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNI), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNI entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Husum die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Husum, 04.04.2022

gez. Jens Beckmeyer
Gemeindedirektor

(Siegel)

gez. G. Rode
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 beschlossen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 25.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Husum, 04.04.2022

gez. i. A. Mues
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Husum Flur 2
Maßstab: 1:1.000
Zeichen: 045-L4-179/2021
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.04.2021). 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.

Nienburg (Weser), 04.05.2022

gez. i. A. Silke Franke
(Siegel)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am 02.09.2021 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ mit der Begründung, Fachbeiträgen und allen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 06.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.sg-mittelweser.de sowie über das Landesportal www.uvp.niedersachsen.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.09.2021 statt.

Husum, 04.04.2022

gez. i. A. Mues
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Husum hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ in seiner Sitzung am 23.03.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Husum, 04.04.2022

gez. i. A. Mues
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 10.05.2022 in der Tageszeitung „Die Harke“ bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ ist damit am 10.05.2022 in Kraft getreten.

Husum, 10.05.2022

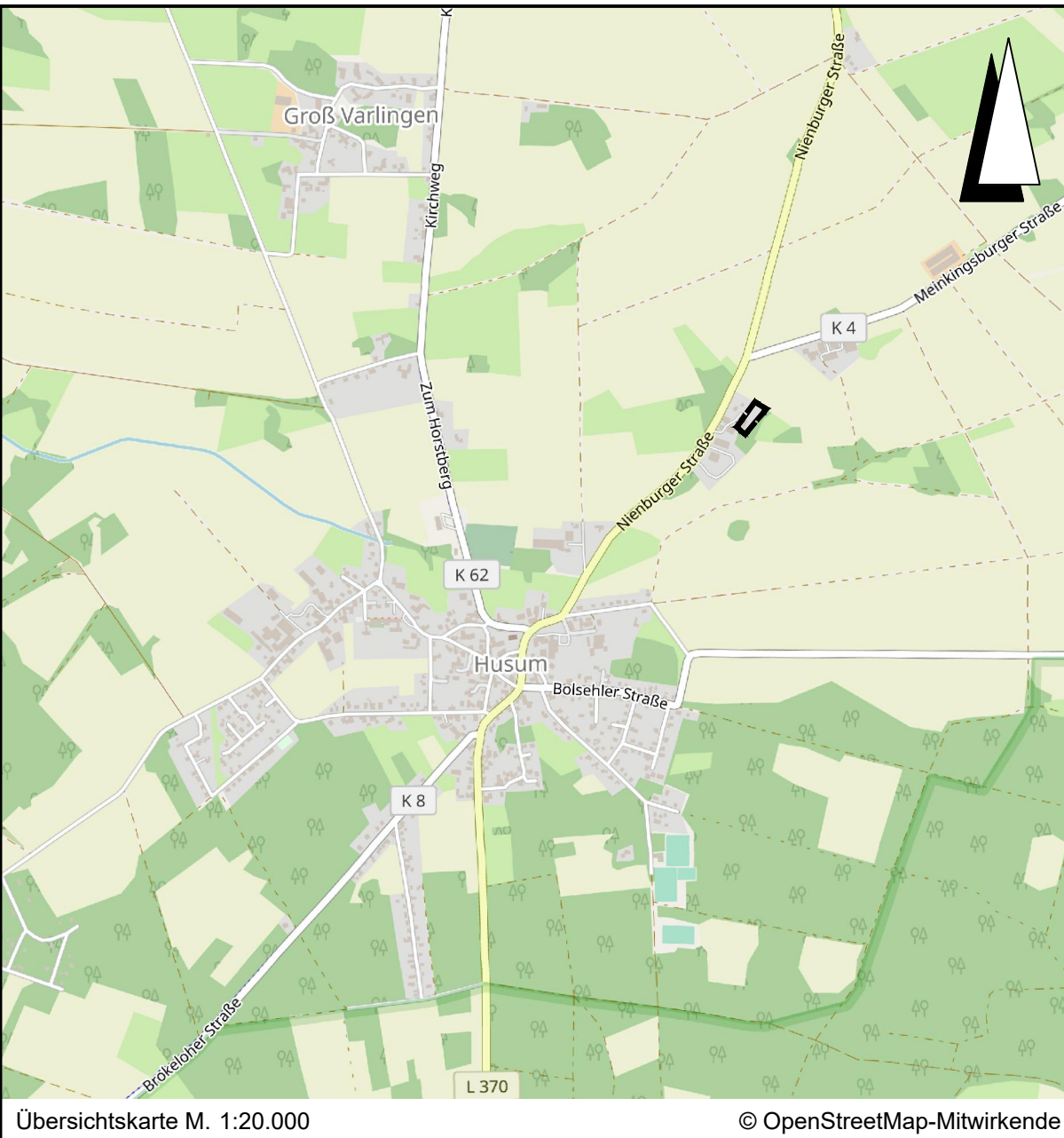
gez. i. A. Mues
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung


Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Husum, ____.


Gemeindedirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 gez. ppa. Desmarowitz		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2021-12	Da
		gezeichnet	2021-12	Ber
		geprüft	2022-03	Da
		Wallenhorst, 2022-03-23		freigegeben

Plan: N:\nienburg\WESER_SO\221145\PLAENE\BP\bp_bplan-7-3een_03_ur-abschrift.dwg(Abschrift)

	Landkreis Nienburg/Weser	
	GEMEINDE HUSUM	
	BEBAUUNGSPLAN NR. 7	
	"Gewerbegebiet", 3. Änderung	
	Verfahren gemäß § 13a BauGB	
ABSCHRIFT		Maßstab 1:1.000