PLANZEICHNUNG

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.27.01.90 (BGBL.I.S.132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.18.12.90 (BGBL.I.S.58).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.22.08.96 (NDS GV BL.S.382).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V.13.07.95 (NDS GV BL.S.199).

in der jeweils gültigen Fassung

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Husum diesen Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/~~~~ebenfalls/~~ebenfalls/~~obenstehenden[2]) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/~~ebenfalls/~~ebenfalls/~~obenstehenden[2]), örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Husum, den 20.02.2001

gez. Lühring (Siegel) gez. Henking
Ratsvorsitzende/ Ratsvorsitzender[1]) Gemeindedirektorin/ Gemeindedirektor[1])

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Husum, den 20.02.2001

gez. Henking

Planunterlage

Kartengrundlage/ Liegenschaftskarte: Az.: L4 - 561/1998
Gemarkung: Husum Flur: 13 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 03.06.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1]) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[1])

Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg (Weser) -Katasteramt- Nienburg, den 11.06.1998 LA. Unterschrift

VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser Nienburg, den 07. 02. 2000

i.A. Hockemeyer (U. HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~[1]) beschlossen.[1])

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.04.2000 bis 05.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Husum, den 20.02.2001

gez. Henking

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.[1])

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... den .....

Vereinfachte Änderung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.2000 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.07.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.07.2000 gegeben.

Husum, den 20.02.2001

gez. Henking

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Husum, den 20.02.2001

gez. Henking

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) nicht geltend gemacht.

..... den .....

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen[1]) in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben[1]) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung durch Verfügung~~ Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 9 Hahnenkampsfeld mit örtlicher Bauvorschrift am 28.02.2001 ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Husum, den 27.02.2001

gez. Henking

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1]) geltend gemacht worden.

..... den .....

Mängel der Abwägung

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

..... den .....

1) Nichtzutreffendes streichen

2 ► Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

Örtliche Bauvorschrift ü. Gestaltung

§ 1 Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 " Hahnenkampsfeld "

§ 2 Besondere Anforderungen

1. Fassaden

Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind entweder als Verblendmauerwerk in den Farben Rot oder Rotbraun zu erstellen oder hell zu verputzen.

Aufgrund dieser Regelung sind für das Verblendmauerwerk die RAL - Farben 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031 und für Putz - bauten die RAL - Farben 9001, 9002, 9010 zulässig.

Als Fassadenmaterial kann auch naturfarbenes Holz verwendet werden.

Innerhalb der Fassade kann grundsätzlich neben Fenster - und Türöffnungen für maximal 30% der Fassadenfläche ein anderes Material verwendet werden.

2. Dächer

Dächer sind als symetrisch gestaltete Sattel, Walm - oder Krüppelwalm - dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und max. 50° auszuführen.

Die Dacheindeckung hat mit Dachpfannen in den Farben Rot oder Rotbraun unter Ausschluß glasierter Oberflächen zu erfolgen.

Es sind folgende RAL - Farben zulässig : 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005 und 3011.

Der Einbau von Dachflächenfenstern und die Anbringung von Solarenergie - anlagen ist zulässig.

3. Nebengebäude

Für Nebengebäude mit einem Volumen von über 15m³ müssen die Gestaltungs-elemente der dazugehörigen Hauptgebäude übernommen werden.

Dachneigung und Dachform können von dieser Regelung abweichen. Es sind Dachneigungen ab 15° und Pultdächer zulässig.

4. Ausnahmen

Wintergärten sind abweichend von den vorstehenden Regelungen zulässig.

Holzkonstruktionen in Form von Carports und Gartenhäusern sind von den Regelungen Nr. 2 und 3 dieses § ausgenommen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

§ 1 Nebenanlagen

Im Allgemeinen Wohngebiet WA_1 sind Nebenanlagen gemäß § 14 und § 23 (5) BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen der von der Planstraße E aus betrachteten hinteren Baugrenze und der Plangebietsgrenze im Südosten nicht zulässig.

§ 2 Pflanzmaßnahmen

1. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich (1) sind unter Freihaltung des Schutzstreifens der Gasfernleitung folgendermaßen anzulegen :

   Pflanzenarten : Feldahorn (Acer campestre), Birke (Betula pendula), Hartriegel (Comus mas), Haselnuß (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur).

   Pflanzqualität: Sträucher und Heister, 2x verpflanzt, 60 - 100cm

   Pflanzdichte : 1, 0m x 1, 5m, mind. 5 Pflanzen einer Art gruppen - weise

2. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich (2) ist mit einheimischen Laubgehölzen folgen-maßen zu bepflanzen :

   Pflanzenarten : Feldahorn (Acer campestre), Erle (Alnus glutinosa), Hartriegel (Cornus mas), Haselnuß (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Grau- Weide (Salix cinerea), Bruch- Weide (Salix fragilis), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hainbuche (Carpinus betulus).

   Pflanzqualität: Sträucher und Heister, 2x verpflanzt, 60 - 100cm

   Pflanzdichte : 1, 0m x 1, 5m, mind. 5 Pflanzen einer Art gruppen - weise.

3. Im Straßenraum der Planstraße A ist einseitig ein mind. 2m breiter Pflanzstreifen anzulegen. In den Pflanzstreifen sind im Abstand von mind. 15m 23 einheimische Bäume wie folgt zu pflanzen :

   Pflanzenarten : Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Wild-Birne (Pyrus calleryana), Trauben-Kirsche (Prunus padus), Italienische Erle (Alnus cordata), Weißdorn (Crataegus prunifolia), Rotdorn (Crataegus " Paul's Scarlett"), Stiel-Eiche (Quercus robur), Mehlbeere (Sorbus intermedia), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommmer-Linde (Tilia platyphyllus).

   Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18cm Stammumfang

4. Der öffentliche Spielplatz ist mit einem Mindestanteil von 25% der Fläche mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen (Arten entsprechend der Festsetzung § 2 (Nr. 1)zu begrünen.

5. Entlang der Planstraße C (Flurstück 227 der Flur 13) sind auf einer 2, 50m breiten Sukzessionsfläche (nur 1 Mahd / Jahr) 9 Stieleichen (Quercus robur, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18cm Stammumfang) zu pflanzen.

6. **Für alle Bepflanzungen gilt, daß bei Abgang Ersatz zu pflanzen ist, die Pflanzflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.**

7. Die Pflanzungen sind bis zur Herstellung der Erschließungsanlagen, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

§ 3 Oberflächenwasser

Oberflächenwasser einschließlich des anfallenden Wassers von Dach - flächen ist auf den privaten Grundstücksflächen großflächig zu ver - sickern.

HINWEISE:

Nr. 1 Bei den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten zu erhaltenden Gehölzen ist die DIN 18920 " Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen " bei Baumass - nahmen anzuwenden.

Nr. 2 Gemäss § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten (Er - schließungsarbeiten)mind. 2 Wochen vorher der Bezirksregierung Hannover, Dezernat 406 (Denkmalpflege) anzuzeigen.

Nr. 3 Der Schutzbereich der Erdgasleitung Husum Z1 - Alp - heide ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Der Beginn jeglicher Mass - nahmen in diesen Bereich ist aus Sicherheitsgründen 3 Tage vorher mit der BEB Erdgas und Erdöl GmbH in Steimbke abzustimmen.

Bauanträge/Baumaßnahmen in einem Sicherheitsstreifen von 20 m sind dort zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

N
PLANSTRASSE D
PLANSTRASSE C
PLANSTRASSE A
PLANSTRASSE B
PLANSTRASSE E
Kiebitzende
Zum Hahnenkamp
Hahnenkamps Feld
Silo
WA 0,3 0,3 I ED
WA 0,3 0,3 I o
WA 0,3 0,3 I ED
WA 0,3 0,3 I ED
WA 0,3 0,3 I ED
WA 0,25 0,25 I ED
siehe textl. Festsetzung § 3
Ø 18
Ø 12
Ø 16
Ø 20
Ø 18
Ø 18
Ø 18