

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Husum am 25.09.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Landesbergen, den 26.09.2003

gez. Henking  
(Siegel) Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der ..... hat - aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers - gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Planunterlage

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1000  
Geschäftsnachweis L4-203/2003

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 14.04.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Nienburg (Weser)  
- Katasteramt -

Nienburg, den 10.11.2003

Im Auftrage  
gez. Bülter  
Vermessungsoberamtsrat  
Unterschrift

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser.

Nienburg / W., den 22. 05. 2003

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

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

Landesbergen, den 26.09.2003

gez. Henking

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am 03.06.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 und die Begründung haben vom 10.07.2003 bis 11.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Landesbergen, den 26.09.2003

gez. Henking

Durchführungsvertrag

Die Gemeinde Husum, vertreten durch den Gemeindedirektor und Herrn K. Heusmann, Husum als Vorhabenträger haben am 01.09.2003 gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Durchführungsvertrag geschlossen.

Landesbergen, den 26.09.2003

gez. Henking

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Husum hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 nach Abwägung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, den 26.09.2003

gez. Henking

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 08.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 10 ist damit am 08.05.2004 rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen, den 10.05.2004

gez. Henking

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

..... den .....

Mängel der Abwägung

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

..... den .....

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

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

In der jeweils gültigen Fassung



Landkreis Nienburg/Weser

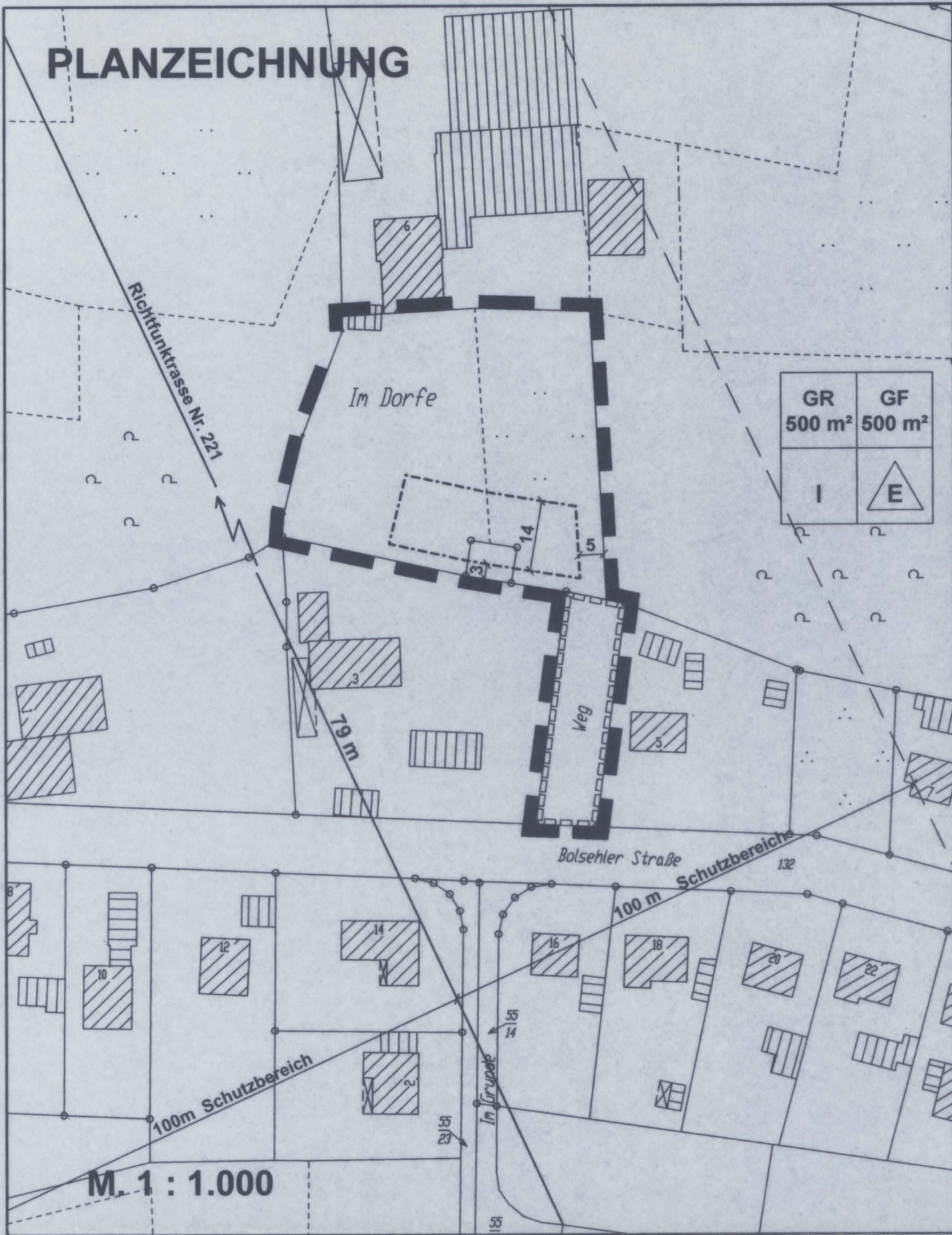
Der Landrat

Bauamt

i.A.

dosent

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

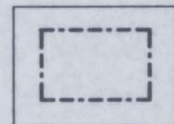
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit § 16 BauNVO)

GR 500 m²	GF 500 m²
I	E

Grundfläche GR mit Flächenangabe als Höchstmaß (§ 19 BauNVO);  
Geschossfläche GF mit Flächenangabe als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO);  
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

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

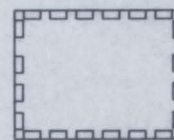


Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

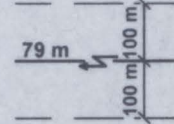


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 " Zum Klump "



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme



Richtfunktrasse Nr. 221 mit Schutzbereich von 100 m zu beiden Seiten und einer maximalen zulässigen Bebauungshöhe von 79 m über NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In der überbaubaren Fläche des Plangebietes ist die Errichtung eines Wohnhauses mit dem dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

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

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

HINWEIS

Nr. 1 Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, der bodenrechtlichen Veränderungen und der Durchführung des Vorhabens sowie der externen Kompensation, schließt der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Husum ab, bevor der Satzungsbeschuß gefaßt wird. Die Gemeinde Husum darf mit den Kosten nicht belastet werden. Eine Durchführungsfrist wird vereinbart.

Nr. 2 Externe Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes verwirklicht: Ein Teilbereich des Flurstückes 16 / 21 der Flur 3 der Gemarkung Husum (Lage siehe nachfolgende Übersichtskarte) wird in einer Größe von 1500 m² aus der Schafbeweidung herausgenommen mit den Ziel diese Flächen zu naturnahen Wald aufzuwerten.



Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE  
HUSUM

OT. HUSUM

SAMTGEMEINDE LANDESBERGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 10

" ZUM KLUMP "  
ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:  
LANDKREIS NIENBURG / WESER  
Der Oberkreisdirektor  
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER  
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 25. 09. 2003

