

VERFAHRENSVERMERKE  
DES BEBAUUNGSPLANES

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Husum den Bebauungsplan Nr. 15 "Hahnenkampsfeld II", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Husum, den 10.12.2015  
I. s.  
(Stempel)  
gez. Müller  
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am 15.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "Hahnenkampsfeld II" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.2013 ortsüblich in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht worden.

Husum, den 10.12.2015  
I. s.  
(Stempel)  
gez. I. A. Schrapel  
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde Husum – Gemarkung Husum – Flur 13

Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.12.2015).  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr.1/2003, Seite 5)  
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, den 09.12.2015  
I. s.  
(Siegel)  
gez. Kaupmann  
ÖbVI Stephan Kaupmann, Nienburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Hahnenkampsfeld II“ wurde ausgearbeitet vom Ingenieur- und Vermessungsbüro Kirchner, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Telefon: 05721-8095-0

Stadthagen, den 08.12.2015  
I. s.  
(Stempel)  
gez. Kirchner  
Kirchner

Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am 12.02.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Hahnenkampsfeld II“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2015 ortsüblich in der Tageszeitung "Die Harke" bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.03.2015 bis 17.04.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Husum, den 10.12.2015  
gez. I. A. Schrapel  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Husum hat nach Prüfung aller Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 15 "Hahnenkampsfeld II" und die Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) gemäß §10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 09.06.2015 als Satzung beschlossen.

Husum, den 10.12.2015  
gez. I. A. Schrapel  
Gemeindedirektor

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Hahnenkampsfeld II" wird hiermit ausfertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Husum vom 09.06.2015 überein.

Husum, den 10.12.2015  
gez. I. A. Schrapel  
Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Satzung am 12.12.2015 ortsüblich erfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 15 "Hahnenkampsfeld II" ist damit am 12.12.2015 rechtsverbindlich geworden.

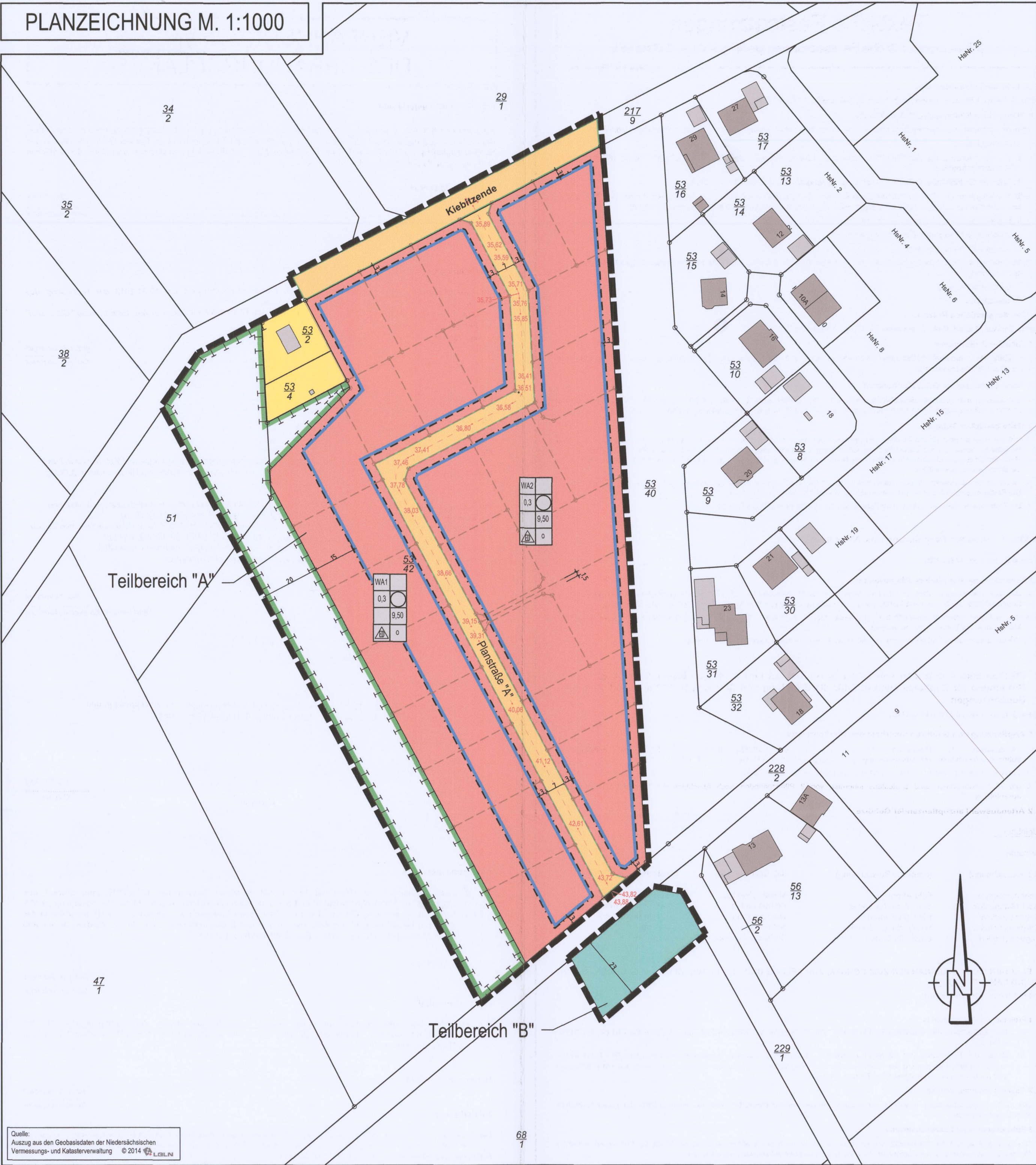
Husum, den 14.12.2015  
gez. I. A. Schrapel  
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Husum, den 09.10.2017  
gez. I. A. Schrapel  
Gemeindedirektor

PLANZEICHNUNG M. 1:1000



Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014 LGLN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §4 und §19 BauNVO)

	allgemeines Wohngebiet
	Nutzungsart
	GRZ
	FH Firsthöhe, max.
	Textil. Festsetzung, Bauweise

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, §23 BauNVO)

	Baugrenze		offene Bauweise
	Einzel- und Doppelhäuser		

3. VERKEHRSFLÄCHEN  
(gemäß §9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen, öffentlich		Straßenbegrenzungslinie
--	------------------------------------	--	-------------------------

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB )

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
--	--

5. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD  
(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

	Flächen für Wald
--	------------------

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN  
(gemäß §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen
--	--------------------------------

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gemäß §9 Abs. 7 BauGB)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grundstücksaufteilung, unverbindlich
	Deckenhöhe der Straßenachse

Textliche Festsetzungen  
(Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 BauGB und gem. § 1 Abs. 5, § 4 und §§ 14 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - WA 2)

a) In dem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 Abs.2 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- b) In dem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt:
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen.
- c) In dem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs.3 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen nicht zulässig:
  1. Gartenbaubetriebe
  2. Tankstellen.

2. Mas der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 6 und gem. §§ 18 und 19 BauNVO)

2.1 Zahl der Wohnungen

Die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen wird auf 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt.

2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl

Die zulässige überbaubare Grundfläche im WA 1 - WA 2 darf gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO jeweils bis zu 50 v.H überschritten werden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

- a. Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Höhe der das Grundstück erschließenden, fertig ausgebauten, mittig vor dem Grundstück liegenden Fahrbahnachse der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Straßenmitte (Straßenachse). Die Höhe des Bezugspunktes ist rechnerisch unter Berücksichtigung der Höhen im Planeinschrieb und der sich daraus ergebenden Geländeneigung zu ermitteln.
- b. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - WA 2 darf die Firsthöhe der zu errichtenden Gebäude max. 9,50 m betragen. Die Firsthöhe wird definiert als die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
- c. Die festgesetzte Firsthöhe gilt auch für Pultdächer, deren höchste Kante als First gilt.

3. Maßnahmen zur Regulierung des Wasserabflusses

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

3.1 Versickerung von Niederschlagswasser

- a. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) ist auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Eine alternative Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
- b. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb des Straßenraumes über geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.
- c. Versickerungsanlagen müssen einen Anschluss an die wasserdurchlässigen Schichten haben.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

4.1 Anpflanzung von Gehölzen innerhalb des Straßenraums

Im Straßenraum der Planstraße "A" ist je 30 ldtm Straße mind. ein klein- bis mittelkröniger Laubbau (Hochstamm, 30v. Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen (siehe Gehölzliste Nr. 4,2).

- a. Die Anpflanzungen sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- b. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme auszuführen.

4.2 Artenauswahl anzupflanzender Gehölze

Kleinstbäume

Artnamen

(lat. Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)	(lat. Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
Acer campestre	Feld-Ahorn	Malus sylvestris	Holzapfel / Wildapfel
Acer platanoides	Spitzahorn (in Sorten)	Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Betula pendula	Birke (in Sorten)	Quercus robur	Stieleiche (in Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche (in Sorten)	Salix caprea	Salweide
Fagus sylvatica	Buche (in Sorten)	Sorbus aucuparia	Eberesche

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

5.1 Freimachen des Baufeldes

- a) Das Freimachen des Baufeldes für die Anlage der Planstraße darf nicht im Zeitraum zwischen dem 01.04. bis 31.07. erfolgen.
- b) Sofern das Freimachen des Baufeldes für die Anlage der Planstraße A innerhalb des Zeitraums vom 01.04. bis 31.07. erfolgt, ist eine Überprüfung der Fläche auf brütende Vogelarten vorzunehmen. Bei Brutnachweisen darf ein Freimachen erst nach dem unter a) festgesetzten Zeitraum erfolgen.

5.2 Auslichtungsmaßnahmen

Die Auslichtungsmaßnahmen innerhalb der Waldumwandlungsfläche (vergl. Nr. 5.3) sind entsprechend der guten forstlichen Praxis durchzuführen.

5.3 Entwicklung einer Sukzessionszone

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche ist nach der Waldumwandlung dauerhaft als Pufferzone zwischen Bebauung und südwestlich angrenzendem Wald zu sichern und der Sukzession zu überlassen.

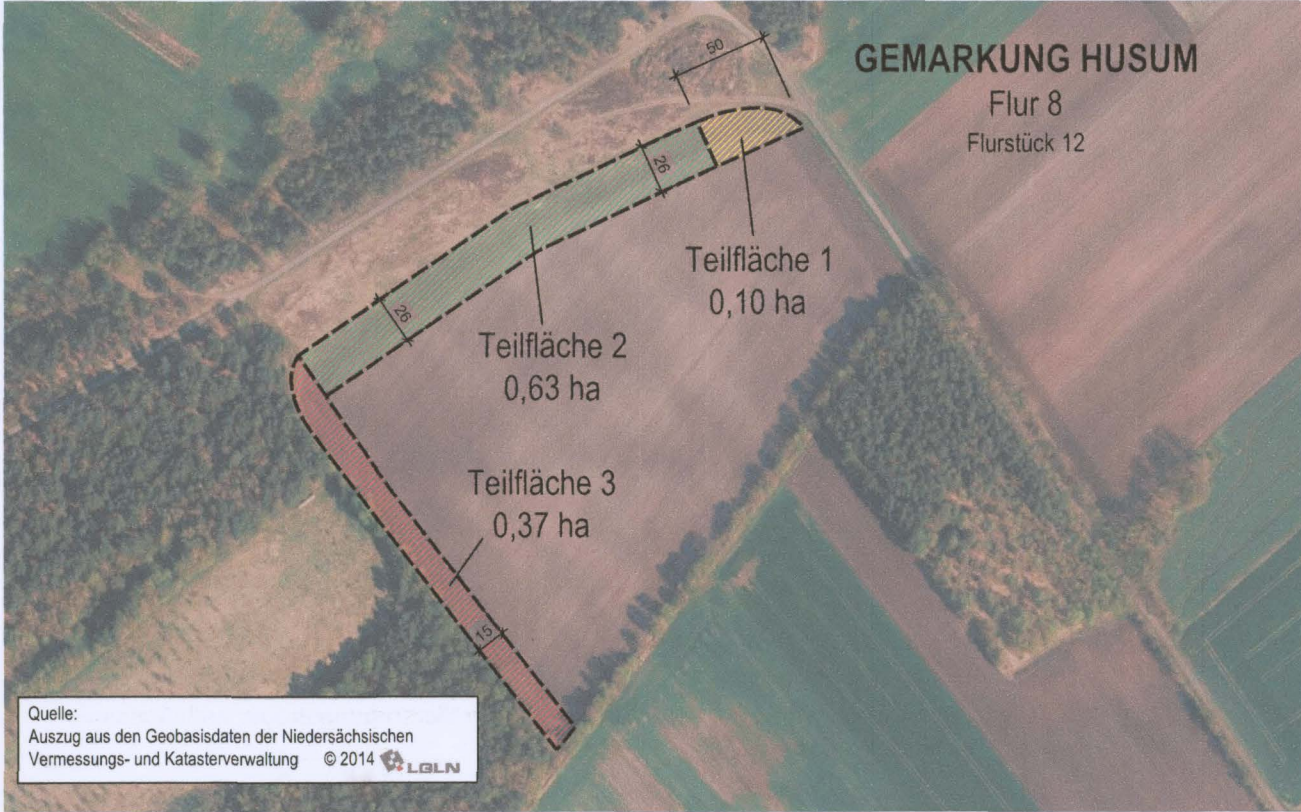
5.4 Anbringen von Vogelnistkästen/Fiedermauskästen (CEF-Maßnahme)

In dem südwestlich an die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche angrenzenden Kiefernforst sind je 10 Vogelnistkästen (Universalkästen für kleinere Singvögel, wie z.B. Nisthöhle 1B, Fluglochweite 32 mm der Fa. Schwieger) und 10 Fiedermauskästen (z.B. Fiedermauskästen 1 FF der Fa. Schwieger) an Bäumen anzubringen.

- a) Die Maßnahme ist vor Beginn der Entwicklung der unter Pkt. 5.1 a) festgesetzten Maßnahme durchzuführen.

5.5 Externe Kompensationsmaßnahme

Die externe Kompensation des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erfolgt in der Gemarkung Husum, Flur 8, Flurstück 12.  
Der Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 15 „Hahnenkampsfeld II“ beträgt 11.842 Werteinheiten (Bezug m²).



Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014 LGLN

5.5.1 Entwicklung einer Fläche für Vogelarten des Offenlandes (CEF-Maßnahme)

- a) Die zeichnerisch dargestellte Teilfläche 2 mit einer Größe von 0,1 ha ist als Fläche dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen, umzubrechen und als Offenbiotop zu entwickeln. Eine Ansaat ist nicht vorzunehmen. Die Fläche ist alle 3 Jahre zu mähen, das Mahdgut ist abzuführen. Die Fläche ist alle 6 Jahre umzubrechen und offen liegen zu lassen.
- b) Eine weitere Entwicklung der Fläche zu Heide-/Sandtrockenrasen im Anschluss an die nördlich angrenzende Heidefläche ist zulässig.

5.5.2 Entwicklung einer Sukzessionsfläche

- a) Die zeichnerisch dargestellte Teilfläche 2 mit einer Größe von 0,63 ha ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- b) Eine weitere Entwicklung der Fläche zu Heide-/Sandtrockenrasen ist zulässig.

5.5.3 Aufforstung

- a) Die zeichnerisch dargestellte Teilfläche 3 mit einer Größe von 0,37 ha ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen. Die Fläche ist zu einer Waldfläche entsprechend dem Pflanzschema des angrenzenden Flächenpools der Gemeinde Husum zu entwickeln.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand konkrete archäologische Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes nicht bekannt sind. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schläcken sowie Holzschleifensammungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NSchG 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.

Ersatzaufforstung

Die Ersatzaufforstung erfolgt in der Gemarkung Husum, in der Flur 7, Flurstück 15. Die Ersatzaufforstung für die Umwandlung des Kiefernforstes hat in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt Nienburg dabei im Verhältnis 1:1,2 und für den Eichenmischwaldbestand im Verhältnis 1:1,1 zu erfolgen. Insgesamt erfolgt eine Ersatzaufforstung mit einer Größe von 0,6 ha. Die Regelungen des städtebaulichen Vertrages zu den Einzelheiten der Ersatzaufforstung sind zu beachten.

Bergbauberechtigung (Konzession)

Das Plangebiet liegt im Bewilligungsfeld „Linsburg I“. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen brennbaren Stoffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es in dem Bewilligungsfeld zulässig ist, konzeptionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen, durchzuführen.

Die Bewilligung berechtigt den Inhaber jedoch nicht zu tatsächlichen Gewinnungshandlungen sondern stellt lediglich einen Rechtstitel dar, mit dem ihm lediglich aufgrund der nachzuweisenden Eignung das grundsätzliche und ausschließliche Recht zugewiesen wird, die Aufsuchung und Gewinnung des in der Bewilligung bezeichneten Bodenschatzes in einem zugesprochenen Bewilligungsfeld vorzunehmen und das Eigentum an diesen Bodenschätzen zu erwerben. Tatsächliche Aufsuchungs- und Gewinnungshandlungen dürfen nur aufgrund zugelassener Betriebspläne (§ 51 ff BBergG) erfolgen

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtgrundlagen

- die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

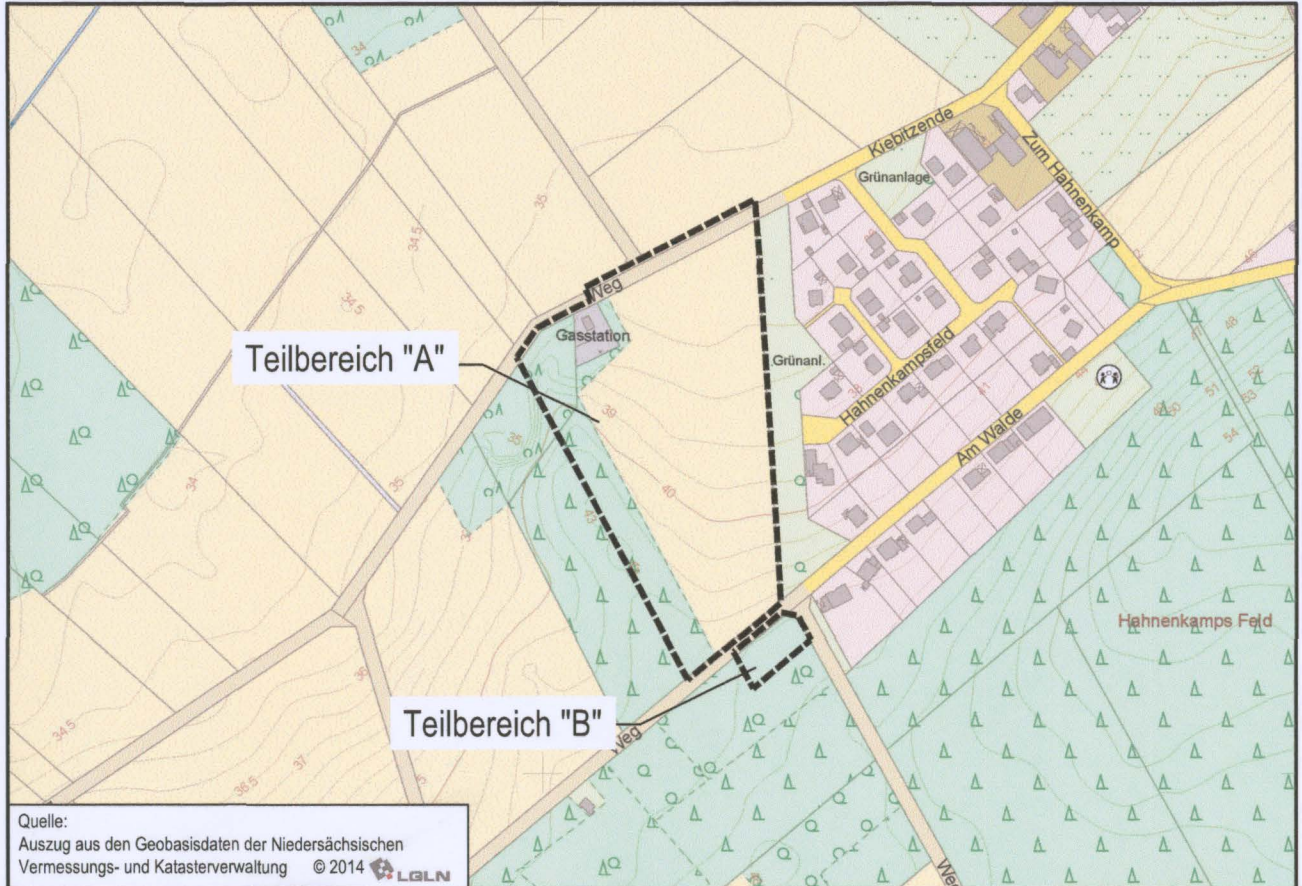


Gemeinde Husum

Landkreis Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 15  
"Hahnenkampsfeld II"  
im OT Husum

Übersicht M. 1 : 5.000



Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014 LGLN

Abschrift