

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. 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: ©2014 LGLIN 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 verlässlich nach (Stand vom 07.12.2015).
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche 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

gez. Kaumann
ÖbVI Stephan Kaumann, Nienburg
(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 "Hahnenkampsfeld II" wurde ausgearbeitet vom Ingenieur- und Vermessungsbüro Kirchner, Kirchstraße 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" auf 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 17.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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 ausgefertigt. 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

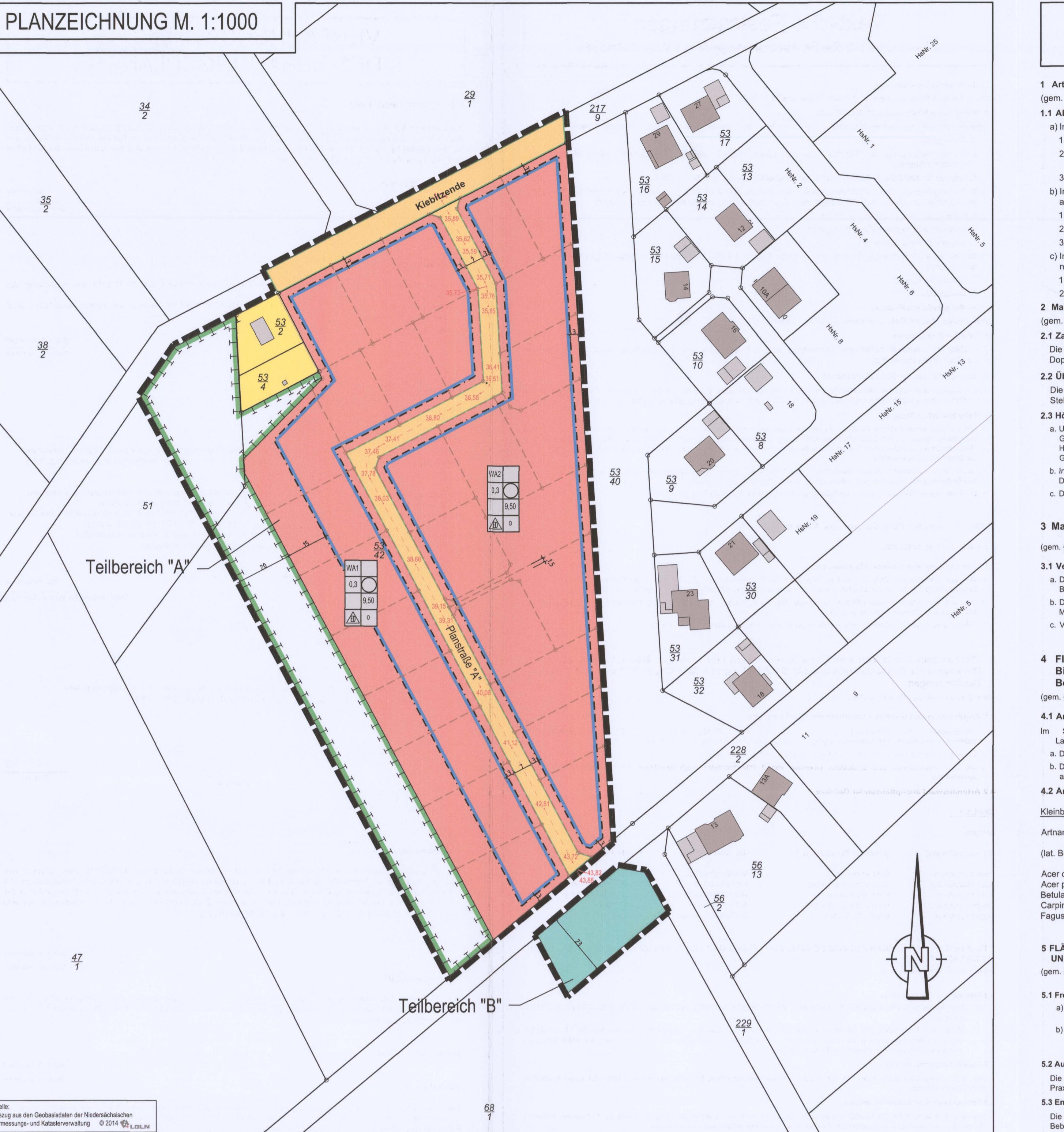
VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, einer 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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Nutzungsart

GRZ

FH Firsthöhe, max.

Textl. Festsetzung, Bauweise

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



Einzel- und Doppelhäuser

offene Bauweise

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 § 5 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. 18 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 BauNO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - WA 2)

a) In dem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 Abs. 2 BauNO 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 BauNO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt:
- 1. Betrieb 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 BauNO nachfolgend aufgeführte Nutzungen nicht zulässig:
- 1. Gartenbaubetriebe
- 2. Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 Zahl der Wohnungen

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

2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl

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

2.3 Höhe baulicher Anlagen

a. Unter Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Höhe der den Grundstück erschließende, fertig ausgebaut, mittig vor dem Grundstück liegenden Fahrbahnfläche der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Straßenmitte (Straßenachse). Die Höhe des Bezugspunktes ist rechnerisch die Höhe des Hohen im Planenstrich 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 Straßenaumes 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 idm Straße mind. ein klein- bis mittlerkröniger Laubbaum (Hochstamm, 3xv, Stammdurchm 16 - 18 cm) zu pflanzen (siehe Gehölzliste Nr. 4).

a. Die Anpflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

b. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme auszuführen.

4.2 Artenauswahl anzupflanzen Gehölze

Kleinbäume
Artname
(lat. Bezeichnung) (deutsche Bezeichnung) (lat. Bezeichnung) (deutsche Bezeichnung)

Acer campestre	Feld-Ahorn	Malus sylvestris	Holzapfel / Wildapfel
Acer platanoides	Spiethorn (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) Sofora das Freimachen des Baufeldes für die Anlage der Planstraße A innerhalb des Zeitraums von 01.04. bis 31.07. erfolgt, ist eine Überprüfung der Fläche auf brütende Vogelarten vorzunehmen. Bei Bruthandweisen darf ein Freimachen erst nach dem unter a) festgesetzten Zeitraum erfolgen.

5.2 Auslichtungsmaßnahmen

Die Auslichtungsmaßnahmen innerhalb der Walddumwandlungsfäche (vergl. Nr. 5.3) sind entsprech