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. 16 "Freiwillige Feuerwehr", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Husum, den __.__.____

(Siegel) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Freiwillige Feuerwehr" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Husum, den __.__.____

(Siegel) Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-15/2014
Herausgeber: ©2014 LGLN Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.2014). 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, den __.__.____ LGLN Regionaldirektion Sulingen
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

(Siegel) Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Freiwillige Feuerwehr" wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Kirchner, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Telefon: 05721-8095-0

Stadthagen, den __.__.____

(Stempel) Kirchner

Auslegungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Bebaungsplans Nr. 16 "Freiwillige Feuerwehr" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Husum, den __.__.____

(Siegel) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Husum hat nach Prüfung aller Stellungnahmen dem Entwurf des Bebaungsplans Nr. 16 "Freiwillige Feuerwehr" gemäß §10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen. Die Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) und die Zusammenfassende Erklärung (§10 Abs. 4 BauGB) haben an dieser Beschlußfassung teilgenommen.

Husum, den __.__.____

(Siegel) Gemeindedirektor

Ausfertigung

Der Bebaungsplan Nr. 16 "Freiwillige Feuerwehr" wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Rates der Gemeide Husum vom __.__.____ überein.

Husum, den __.__.____

(Siegel) Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Satzung am __.__.____ im Amtsblatt für den Landkreis Nienburg erfolgt. Der Bebaungsplan Nr. 16 "Freiwillige Feuerwehr" ist damit am __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

Husum, den __.__.____

(Siegel) Gemeindedirektor im Auftrag

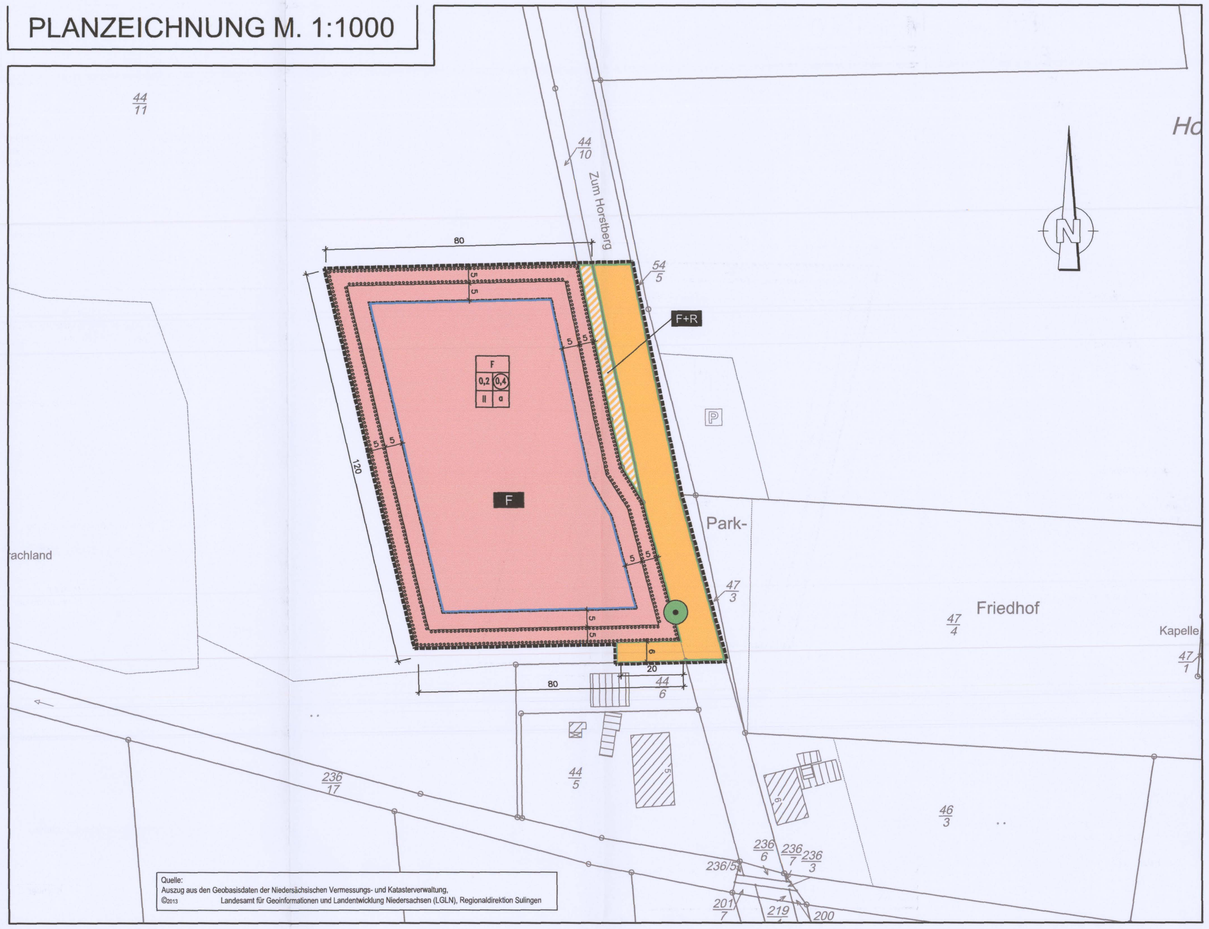
VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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, 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 __.__.____

(Siegel) Gemeindedirektor im Auftrag

PLANZEICHNUNG M. 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB)

1 Maßnahmen zur Regulierung des Wasserabflusses

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.1 Oberflächenentwässerung

a. Im Rahmen einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung ist das auf dem Baugrundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächen und versiegelte Flächen) auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen zu versickern.

b. Versickerungsanlagen müssen einen Anschluss an die wasserdurchlässigen Schichten haben.

2 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)

2.1 Anpflanzung von Gehölzen

a) Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzten Fläche ist je 10 m Länge 1 heimischer, standortgerechter klein- bis mittelkroniger Laubbaum (Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14 - 16 cm) zu pflanzen. Die restliche Fläche ist je 50 m² mit 15 heimischen Strauchgehölzen (v Str., 10 - 150 cm) in unregelmäßigen Reihen zu bepflanzen. (siehe Gehölzliste Nr. 2.4).

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

c) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der Baumaßnahme, spätestens jedoch innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn, auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen.

d) Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzten Fläche sind bis zu 2 Einfahrten mit einer Gesamtbreite von insgesamt max. 30 m zulässig.

2.2 Erhalt von Einzelbäumen

Der in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzte Einzelbaum ist zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch gleiche Arten zu ersetzen.

2.3 Externe Kompensationsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Kompensation des durch die Bauleitplanung hervorgerufenen Eingriffs in Boden, Natur, Landschaft erfolgt im Flächenpool des Gemeinde Husum in der Gemarkung Husum. Die Kompensationsflächenpool umfasst das Flurstück 12 in der Flur 8.

Der Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 16 „Freiwillige Feuerwehr" beträgt 2.561 Werteinheiten.

2.4 Artenauswahl anzupflanzender Gehölze

Großsträucher		Klein- bis mittelkronige Laubbäume	
Artname		*Artname*	
(lat. Bezeichnung)	*(deutsche Bezeichnung)*	*(lat. Bezeichnung)*	*(deutsche Bezeichnung)*
Cornus mas	*Kornelkirsche*		
Corylus avelana	*Hasel*		
Crataegus laevigiata agg	*Zweigriffeliger Weißdorn*	*Acer campestre*	*Feld-Ahorn*
Crataegus monogyna	*Eingriffeliger Weißdorn*	*Fraxinus ornus*	*Blumenesche*
Ligustrum vulgare	*Gewöhnlicher Liguster*	*Malus sylvestris*	*Holzapfel / Wildapfel*
Pyrus pyraster	*Wild-Birne*	*Prunus padus*	*Gewöhnliche Traubenkirsche*
Prunus spinosa	*Schlehe*	*Salix caprea*	*Salweide*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*	*Sorbus aucuparia*	*Eberesche*
Rosa canina	*Hundsrose*		
Rosa corymbifera	*Heckenrose*		
Rosa rubiginosa	*Weinrose*		

HINWEISE

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 bituminösen Stoffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es in dem Bewilligungsfeld zulässig ist, konzessionserhaltende 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 (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Art. 3 Investitionerleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Veordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S .58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Nutzungsart (Feuerwehr) — F
Grundflächenzahl (GRZ) — 0,2
Geschoßflächenzahl (GFZ) — (0,4)
Zahl der Vollgeschosse — II
Bauweise — a

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 und §23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
a abweichende Bauweise

3. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGE
(gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeindebedarf
F — Fläche für den Gemeindebedarf - Feuerwehr

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

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Straßenverkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung
F+R — Fußgänger / Radfahrer

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume erhalten

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

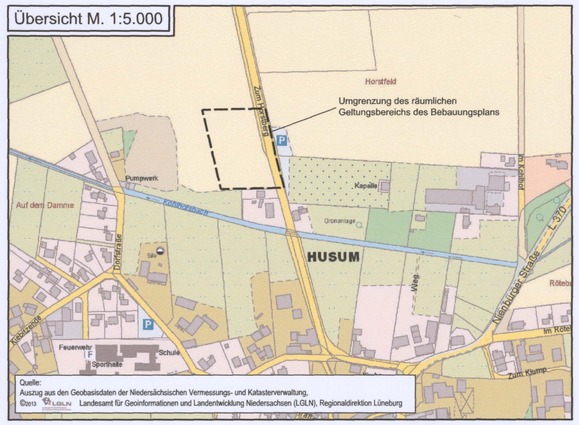
Gemeinde Husum

Landkreis Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 16

„Freiwillige Feuerwehr"

Übersicht M. 1:5.000



SATZUNGSBESCHLUSS

KIRCHNER
Beratung - Planung - Objektbetreuung
Stadthagen · Bremen · Braunschweig · Gommern