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. 3 bestehend aus der Planverwirklichung und den ~~nachrichtlichen~~/nebenstehenden/~~vorstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachrichtlichen~~/vorstehenden/~~nebenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Landesbergen, den 22.08.1996

gez. Lühring (Siegel) gez. Henking

~~Ratsvorsitzender~~/ Ratsvorsitzender[2]) ~~Gemeindedirektor~~/ Gemeindedirektor[2])

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Landesbergen, den 22.08.1996

gez. Henking

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Az.: A III 94/95
Gemarkung: Schessinghausen Flur: 2 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 20.11.1995). 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])

Nienburg, den 30.01.1996
i.A.
Katasteramt Nienburg
Unterschrift

KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Amt für Planung und Wirtschaftsförderung Nienburg, den 18.03.1996

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.05.1996 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 14.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.05.1996 bis 24.06.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Landesbergen, den 22.08.1996

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 ..... 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 ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..... , den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.07.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, den 22.08.1996

gez. Henking

Genehmigung

~~§1 Abs.2 BauGB – Maßnahmen G. v. m. § 6Abs.2und4 BauGB § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 6 Abs. 4 BauGB~~ ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 204.6210/2-3-56/90/96) unter Auflagen/~~ohne 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.

Hannover, den 21.11.1996
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
Höhere Verwaltungsbehörde
gez. Posnyx
(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/~~Durchführung des Genehmigungsverfahrens~~[1]) des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 5.2.97 im Amtsblatt F. d. Reg.-bez. Hann. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 5.2.97 rechtsverbindlich geworden.

Husum, den 5.2.97
gez. Henking
- Gemeindedirektor -

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 .....

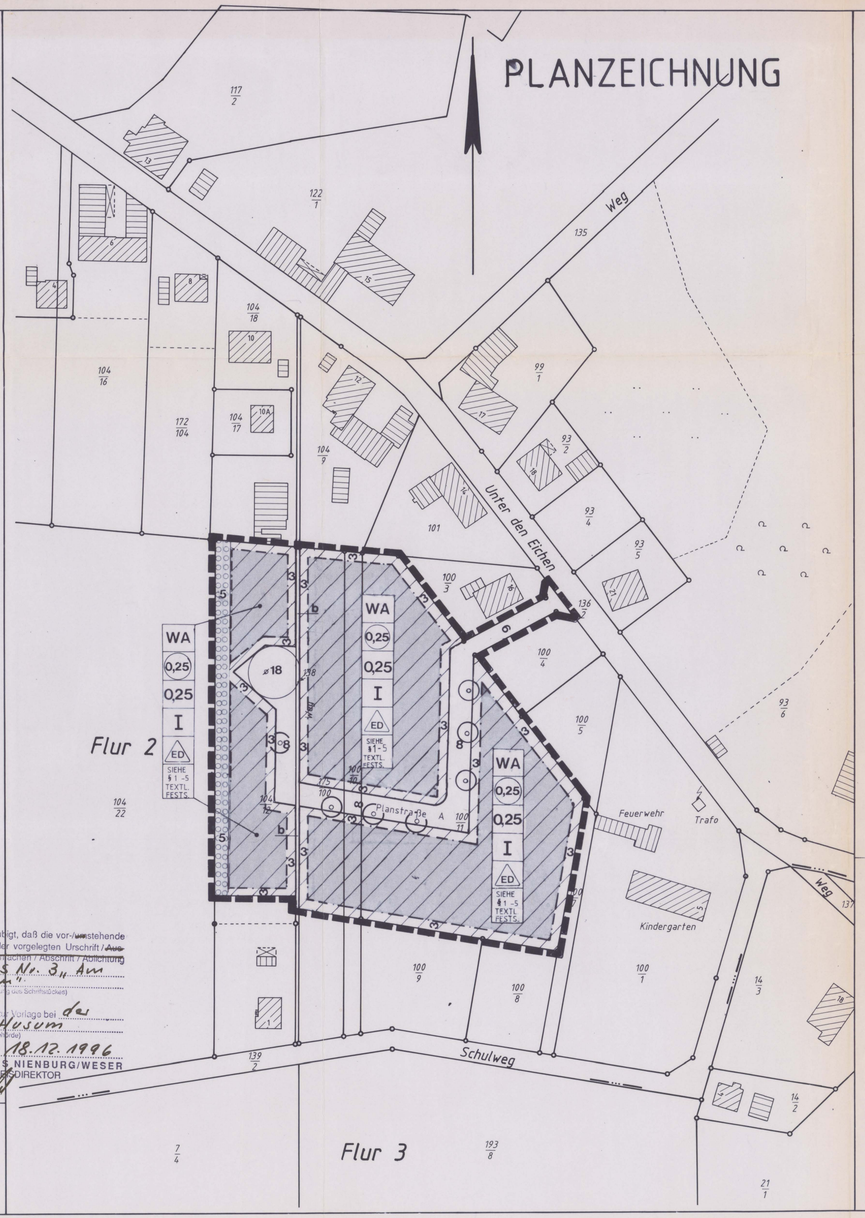
1) Nichtzutreffendes streichen.

1

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/~~nach~~stehende ~~Abschrift~~ / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / ~~Ausfertigung~~ / ~~Beglaubigung~~ / ~~Kopie~~ / ~~Fotokopie~~ / ~~Abdruck~~ der / des B-Planes Nr. 3 „Am Kindergarten"
(Genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Gemeinde Husum
(Behörde)
erteilt.
Nienburg, den 18.12.1996
(Siegel) LANDKREIS NIENBURG/WESER
DER OBERKREISDIREKTOR
i.A.

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58)
DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.06.1982 (NDS GV BL. S. 229)
DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (N BAU) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.06.1986 (NDS GV BL. S. 157)



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

ED — EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN , NUTZUNGSREGELUNGEN , MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ , ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (SIEHE § 1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 " AM KINDERGARTEN "

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICHE

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFT GILT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSBEPLANES NR. 3 " AM KINDERGARTEN ".

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN

1. ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE SIND ALS VERBLENDMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT UND ROTBRAUN ZU ERRICHTEN. AUFGRUND DIESER REGELUNG SIND FÜR DAS VERBLENDMAUERWERK DIE FOLGENDEN RAL - FARBEN ZULÄSSIG :
3000 , 3001 , 3002 , 3003 , 3011 , 3013 , 3016 , 3020 , 3031

2. INNERHALB DER FASSADE KANN GRUNDSÄTZLICH NEBEN FENSTER - UND TÜRÖFFNUNGEN FÜR MAX. 30 % DER FASSADENFLÄCHE EIN ANDERES MATERIAL VERWENDET WERDEN.

3. DÄCHER SIND ALS SYMETRISCH GESTALTETE SATTEL -, WALM-, ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 30 ° UND MAX. 50 ° AUSZUFÜHREN.
DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT DACHFÄNNEN IN DEN FARBEN ROT ODER HELLBRAUN BIS MITTELBRAUN UNTER AUSSCHLUSS GLASIERTER OBERFLÄCHEN ZU ERFOLGEN. ES SIND FOLGENDE RAL- FARBEN ZULÄSSIG :
3000 , 3001 , 3002, 3003 , 3004 , 3011 , 3013 , 3016 , 3031

4. FÜR NEBENGEBÄUDE MIT EINEM VOLUMEN VON ÜBER 15 m³ MÜSSEN DIE GESTALTUNGEN DER HAUPTGEBÄUDE ÜBERNOMMEN WERDEN.
DIE DACHNEIGUNG FÜR NEBENGEBÄUDE MUSS MIND. 15° BETRAGEN, PULTDÄCHER SIND ZULÄSSIG.

DIES GILT NICHT FÜR HOLZKONSTRUKTION (CARPORTS).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 BEPFLANZUNGEN SIND ALS VIELSCHICHTIGE NATURNAHE BAUM - STRAUCHHECKE MIT STANDORTHEIMISCHEN UND LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN . BEI ABGANG IST ERSATZ ZU PFLANZEN .
STRAUCHARTEN : HASEL , SCHLEHE , WEISSDORN , HARTRIEGEL , HUNDSROSE , FELDAHORN ,
: LEICHTE HEISTER 80 - 125 cm)
PFLANZDICHTE : 1 PFLANZE/qm MIND. 5 STÜCK EINER ART GRUPPENWEISE
BAUMARTEN : EBERESCHE , STIELEICHE , HAINBUCHE , (HEISTER 150 - 200 cm)
PFLANZDICHTE : 8 PFLANZEN PRO 100 lfd m ANPFLANZLÄNGE

§ 2 PRO GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN

§ 3 AUF GRUNDSTÜCKEN, AUF DENEN KEINE ANPFLANZUNG GEM. § 1 FESTGESETZT IST, SIND
- MIND. 15 % DER BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT DAUERHAFT ZU UNTERHALTENDEN STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN (ART UND QUALITÄTEN SIEHE § 1) ZU BEPFLANZEN.
FÜR DIE ERMITTLUNG DER FÜR DIE ERFÜLLUNG DIESER FESTSETZUNG ERFORDERLICHEN PFLANZENZAHLEN SIND PRO STRAUCH 4 qm , PRO BAUM 20 qm ANZUSETZEN.

§ 4 ZEITPUNKT DER BEPFLANZUNGEN :
DIE ANPFLANZUNGEN SIND BIS ZUR BEZUGSFÄHIGKEIT DER BAUTEN SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE VORZUNEHMEN.

§ 5 ÜBERFLÄCHENWASSER EINSCHL. ANFALLENDEN WASSER VON DACHFLÄCHEN IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG ZUBRINGEN .

Landkreis Nienburg / Weser

Gemeinde -Zweitschrift-

HUSUM

OT. Schessinghausen

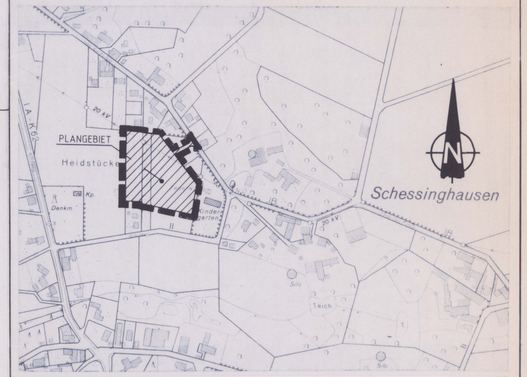
Bebauungsplan Nr. 3

„AM KINDERGARTEN"

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

FLUR 2 MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:5000



PLANVERFASSER : LANDKREIS NIENBURG / W. DER OBERKREISDIREKTOR AMT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	BEARBEITET : U. HOCKEMEYER	STAND : JULI 1996
	GEZEICHNET : C. SCHLÜTERBUSCH	
	AZ : 61 - 621 - 21/016 - 4 -3	