

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBI. I. S. 1359) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds.GV Bl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (Nds.GV Bl. S. 69) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Husum diesen Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Landesbergen, den 22.11.2004

(Siegel)
gez. Henking
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss 1 der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemeinde Husum, Gemarkung Schessinghausen, Flur 3
Geschäftsleitnachweis: L4 380/2004

Veröffentlichung der Angaben des amtlichen Vermessungsverzeichnisses für nicht-liegende, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Die Gemarkung entspricht über das amtliche Vermessungsverzeichnis vom 12. Dezember 2002 - Nachtrag Nr. 1, § 3, 1. Liegenschaftsverzeichnis entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.2004). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Nienburg, den 17.11.2004

gez. Büter
Vermessungsberater
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 4 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser

Nienburg / W., den 01.04.2004

i.A. gez. Hockemeyer
(HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1 der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am 01.06.2004 den Bebauungsplan Nr. 4 und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 03.08.2004 bis 03.09.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Landesbergen, den 22.11.2004

gez. Henking

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Husum hat den Bebauungsplan Nr. 4 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Landesbergen, den 22.11.2004

gez. Henking

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 02.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 4 ist damit am 02.12.2004 rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen, den 02.12.2004

gez. Henking

Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften

Innenhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

..... den

Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans

Innenhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans nicht 1) geltend gemacht worden.

..... den

Mängel der Abwägung

Innenhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht 1) geltend gemacht worden.

..... den

1) Nichtzutreffendes streichen

RECHTSGRUNDLAGEN

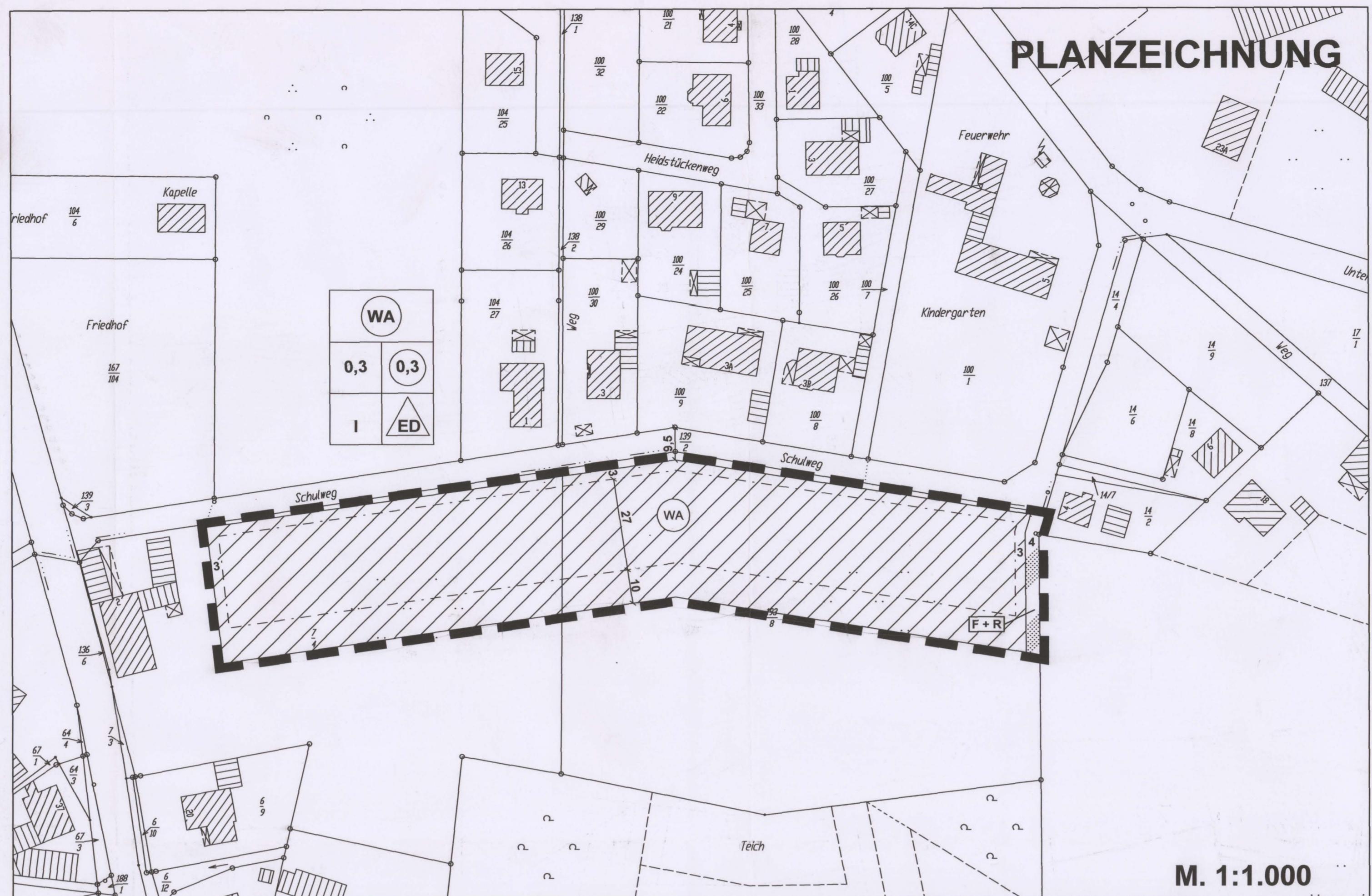
Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

in der jeweils gültigen Fassung (Für den Bebauungsplan greifen die Überleitungsvorschriften gem. § 244 BauGB)



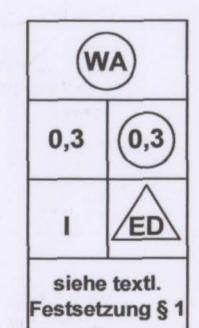
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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



Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ: 0,3 (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I (§ 20 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
siehe entsprechende textliche Festsetzung



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



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Schulweg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

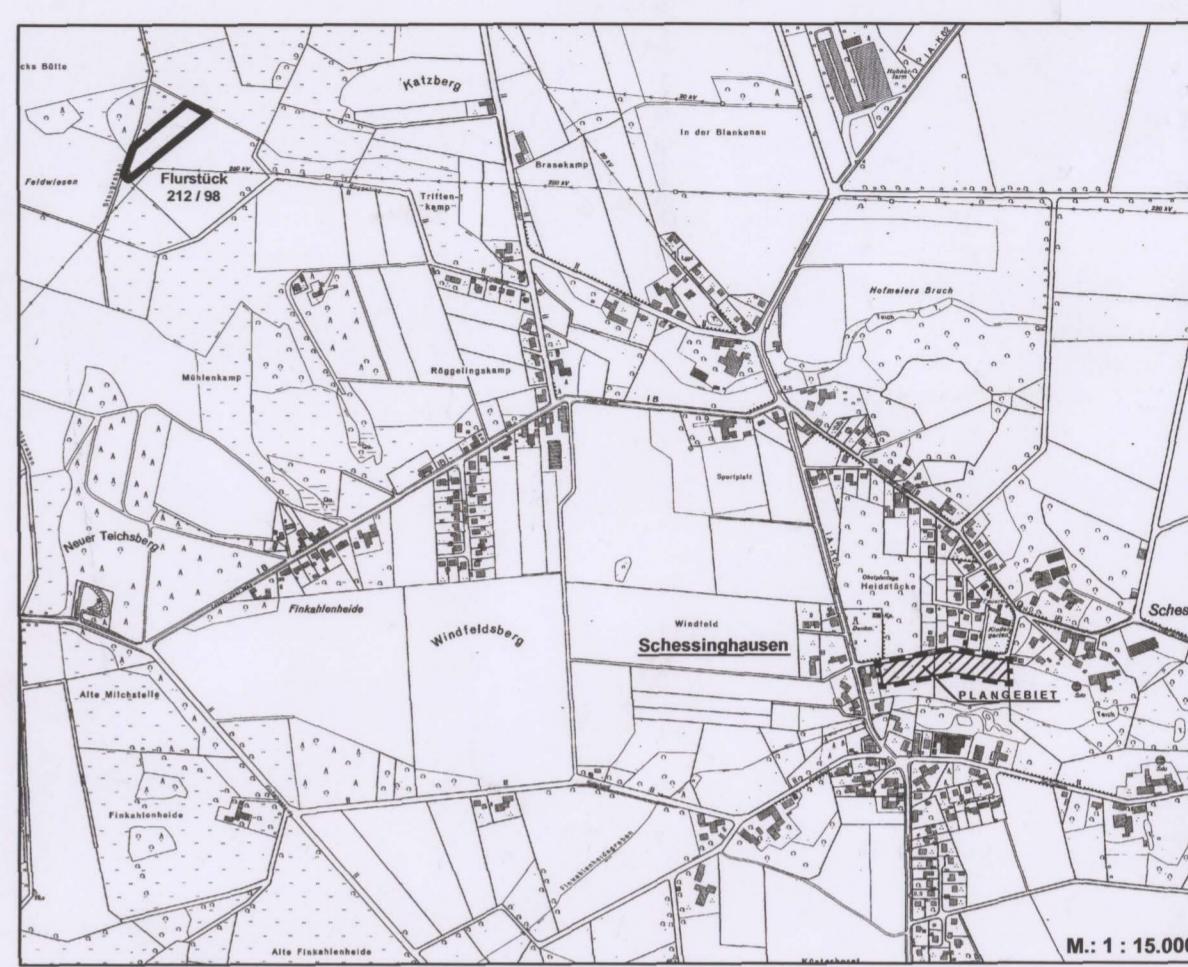
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Zeichnung / Abbildung mit der vorgelegten Urschrift / Aufzeichnung abweichen darf / darf nicht abweichen
B-Praeaus Nr. 4
Am Schulweg
Geben die Ausführung des Grundstückes
Obereinstimmung.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der
Gemeinde Husum
(Behörde)
erteilt.
Nienburg, 18.05.2005

Landkreis Nienburg/Weser
Der Landrat
Bauamt
i.A.
Loesens

HINWEISE

Nr. 1 Externe Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahme wird außerhalb des Plangebietes verwirklicht:
Ein Teilbereich des Flurstückes 212 / 98 der Flur 1 der Gemarkung Schessinghausen (Lage siehe nachfolgende Übersichtskarte) wird in einer Größe von 6.871 m² mit den Ziel "Aufforstung naturnaher Laubwald" aufgewertet. Entlang des Grabens (Flurstück 169 / 4) ist die Schau- und Unterhaltsordnung des LK Nienburg / Weser einzuhalten. Bei der Bepflanzung ist im Nahbereich der 220 - KV - Leitung Lehre - Landesbergen darauf zu achten, dass im Leitungsbereich keine hochwüchsigen Bäume angepflanzt werden und angrenzend nur Bäume gepflanzt werden, deren an erwartender Kronendurchmesser nicht in den Leitungsschutzbereich hineinragen wird.



Landkreis Nienburg / Weser

GEMEINDE

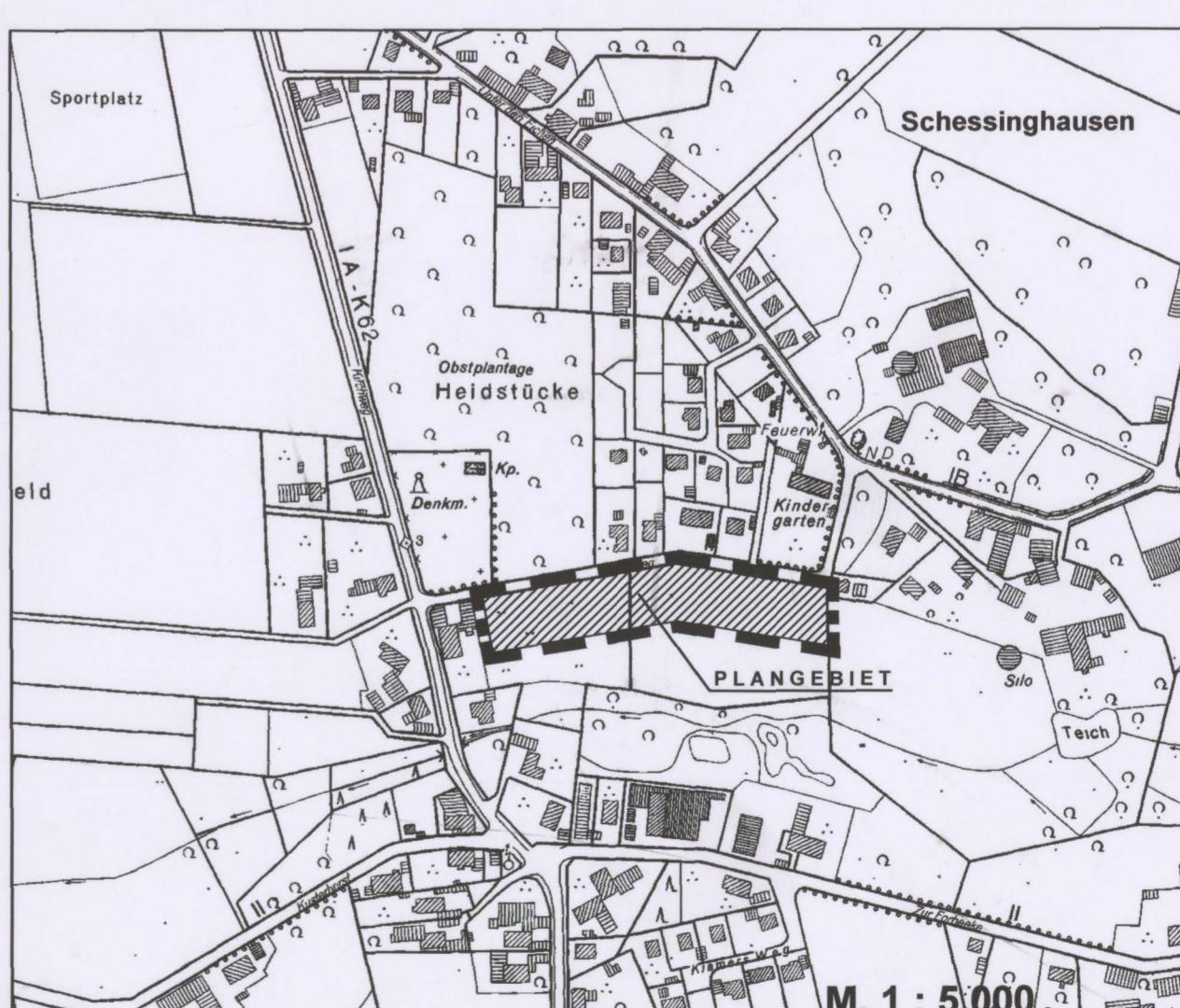
HUSUM

OT. SCHESSINGHAUSEN

B E B A U U N G S P L A N N R . 4

" AM SCHULWEG "

ZWEITSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Landrat
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: 25. 10. 2004

