



## VERFAHRENVERMERKE

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Husum diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Zum Alten Hof", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Landesbergen, den 07.05.2009

gez. Busse

Gemeindedirektor (Busse) (L.S.)

gez. Fischer

Bürgermeister (L.S.)

Planunterlage:

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Katasteramt Nienburg (Weser): L4-23/2009  
Gemeinde Husum, Germany Schellinghausen  
Flur 1, Maßstab: 1 : 1000

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBI. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.02.2009). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser) Nienburg (Weser), den 05.05.2009

Im Auftrag

gez. Meyer

GLL Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zum Alten Hof" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2008 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Landesbergen, den 07.05.2009

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.10.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zu gestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.11.2008 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.11.2008 bis einschließlich 29.12.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Landesbergen, den 07.05.2009

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Husum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Zur Erschließung des Grundstückes ist eine einmalige Unterbrechung der Hecke in einer Breite von maximal 3,50 m zulässig. (Bereich für Ein- und Ausfahrt)

Landesbergen, den 07.05.2009

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.2009 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen, den 28.05.2009

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

### Aufstellungsbeschluss

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Landesbergen, den 07.05.2009

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

### 2.0 Stellung baulicher Anlagen

(§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Errichtung baulicher Anlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 3.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

### 3.1 Flächen für die Erhaltung von Sträuchern

Die vorhandene Weißdornhecke (Crataegus) entlang der Straße "Zum Alten Hof" ist durch regelmäßigen Schnitt zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Weißdornsträucher mindestens im Verhältnis 1 zu 1 zu ersetzen.

Zur Erschließung des Grundstückes ist eine einmalige Unterbrechung der Hecke in einer Breite von maximal 3,50 m zulässig. (Bereich für Ein- und Ausfahrt)

### 3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### a) Pflanzfläche f1

Innerhalb der mit f1 festgesetzten Flächen ist eine freiwachsende Hecke aus Laubsträucher der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpNv) anzupflanzen. Hierzu gehören z.B.: Eiche (Quercus robur), Birke (Betula nigra), Buche (Fagus), Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus), Weide (Salix alba), Faulbaum (Rhamnus frangula)

#### b) Pflanzfläche f2

Innerhalb der mit f2 festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus Laubsträuchern anzupflanzen. Die Höhe der Hecke ist durch regelmäßigen Schnitt auf maximal 1,0 m über Gelände zu begrenzen. Pflanzen: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus),

Das auf den privaten und öffentlichen Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist gemäß § 149 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) auf dem Grundstück großflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Zuständig ist der jeweilige Grundstückseigentümer. Die Versickerungsflächen und -mulden sind dauerhaft zu begrünen. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Je nach Versickerungsart ist ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 NWG erforderlich.

## HINWEISE

### Rechtgrundlage

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBI. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBI. S. 208).

### Archäologischen Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg (Weser) sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie- unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDschG 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.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### WA

Allgemeines Wohngebiet - WA

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 0,2

Grundflächenzahl (GRZ)

#### I

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

#### O

abweichende Bauweise

#### Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

### VERKEHRSFLÄCHE

#### Ein- und Ausfahrt

### FLÄCHE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

#### Fläche für die Abwasserbeseitigung - Pumpstation

### FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

#### Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

#### Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern

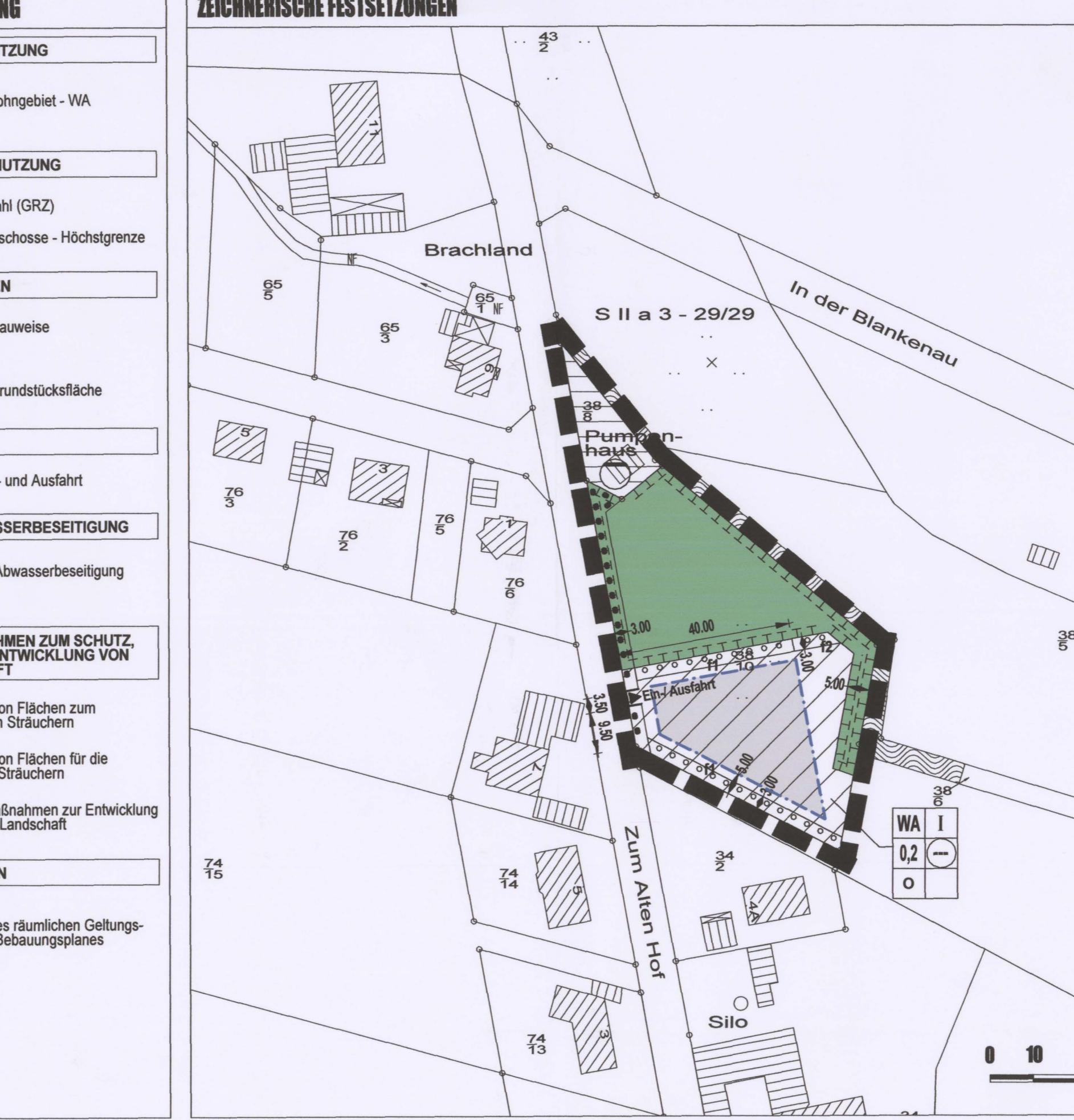
#### Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### SONSTIGE PLANZEICHEN

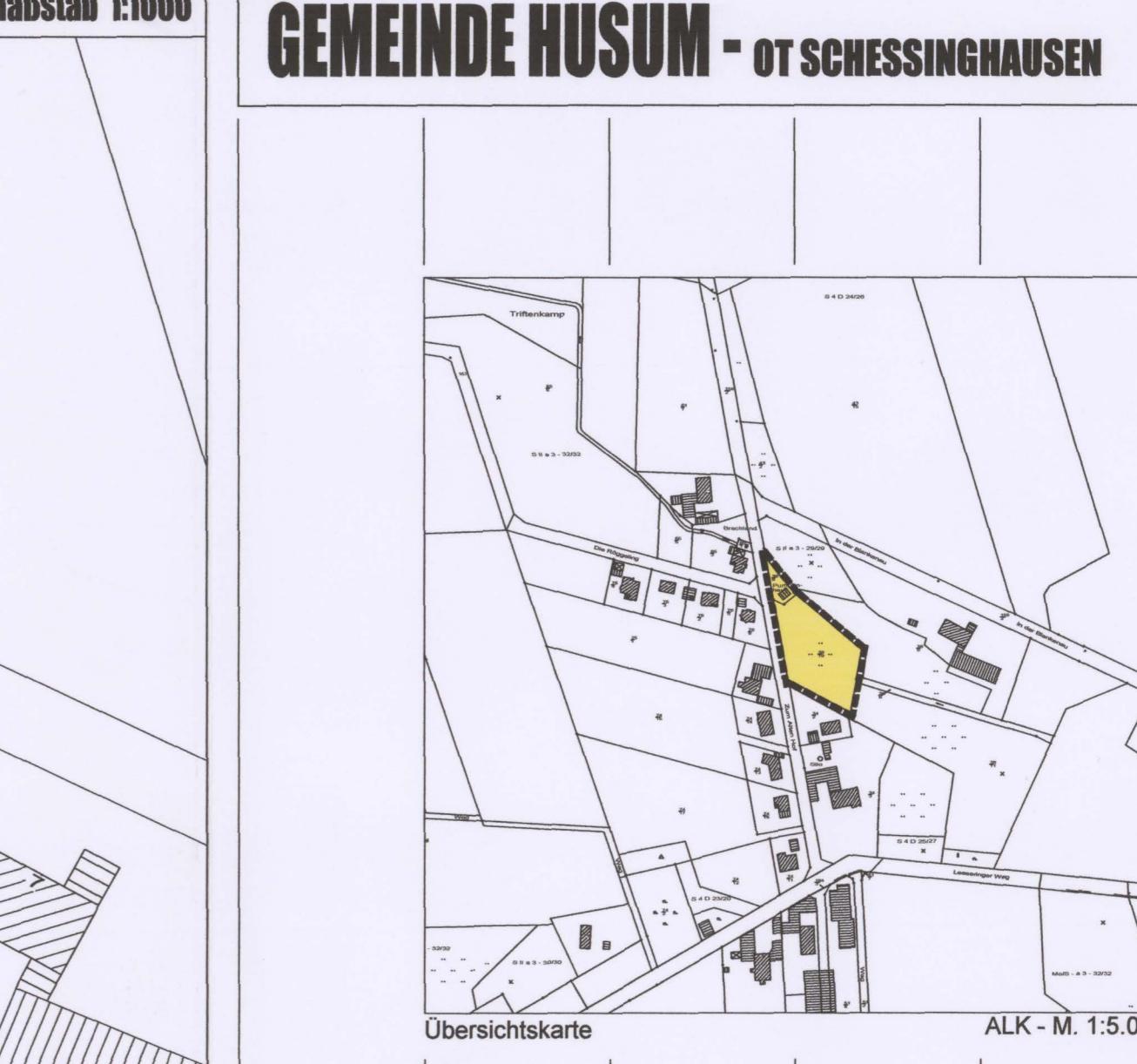
#### Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### Maßstab 1:1000



### Übersichtskarte



### DATUM

### STADT

23.01.2009

S 1 an § 10 Abs. 1 BauGB-Satzung

### ZWEITSICHT

PLANUNGSBÜRÖ PIETERSEN-AM MÜHTURN-3 - 301 HANNOVER-TELE 0511-38763

### PLATZ

### WEG

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

&lt;p