

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel	Öffentliche Auslegung
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 (6) BauGB beschlossen.	Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.10.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Landesbergen, den 07.05.2009	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.11.2008 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.
gez. Busse	Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.11.2008 bis einschließlich 29.12.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gemeindedirektor (Busse)	Landesbergen, den 07.05.2009
gez. Fischer	gez. Busse
Bürgermeister (L.S.)	Gemeindedirektor (L.S.)
Planunterlage:	Satzungsbeschluss
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Katasteramt Nienburg (Weser): L4-23/2009 Gemeinde Husum, Gemarkung Schessinghausen Flur 1, Maßstab: 1 : 1.000	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. 6 BauGB) zugestimmt.
Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichtlegene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).	Landesbergen, den 07.05.2009
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.	gez. Busse
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser) Nienburg (Weser), den 05.05.2009	Gemeindedirektor (L.S.)
Im Auftrag	Inkrafttreten
gez. Meyer	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.2009 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.
GLL Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser)	Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Aufstellungsbeschluss	Landesbergen, den 28.05.2009
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zum Alten Hof" beschlossen.	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2008 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.	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	Landesbergen, den ____20__
gez. Busse	
Gemeindedirektor (L.S.)	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 Laubsträuchern 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.
Pflanzarten: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus),

c) Pflanzschema, -qualität und -zeitpunkt
Für die Anpflanzungen auf den Pflanzflächen f1 und f2 sind folgende Anforderungen einzuhalten:
Pflanzschema: einreihige Bepflanzung, Pflanzabstand der Sträuchern maximal 0,5 m
Pflanzqualität: Höhe 60 bis 100 cm
Pflanzzeitpunkt: Fertigstellung in der Pflanzperiode (Oktober bis April) 1 Jahr nach Erstbezug des Hauptgebäudes.
Die Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1 zu 1 zu ersetzen.

3.3 Beschränkungen für hochwüchsige Gehölze

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flächen östlich der hinteren Baugrenze (Abstand zur Flurstücksgrenze der Straße - 40 m) maximal drei Gehölze (Bäume, Sträucher) zulässig, die höher sind als die Hecke in dem Pflanzstreifen f2 (maximal 1,0 m über Gelände - siehe textl. Festsetzung 3.2b).

3.4 Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel Extensiv-Grünland ist dauerhaft zu erhalten. Sie ist einmal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.
Von dieser Maßnahme ausgenommen ist die zu erhaltende Hecke an der Straße "Zum Alten Hof" (siehe textl. Festsetzung 3.1).

4.0 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Gewässerunterhaltung

Entlang des Schessinghäuser Dorfgabens ist ein 5 m breiter Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung freizuhalten. Hierzu sind die Vorschriften des Niedersächsischen Wassergesetzes in Verbindung mit der Schau- und Unterhaltungsordnung für Gewässer II. und III. Ordnung des Landkreises Nienburg sind zu beachten.

4.2 Behandlung des Regenwassers

Das auf den privaten und öffentlichen Grundstücken anfallende unverschmutzten Niederschlagswassers 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

Rechtsgrundlage

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. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. 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

Bereich für 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

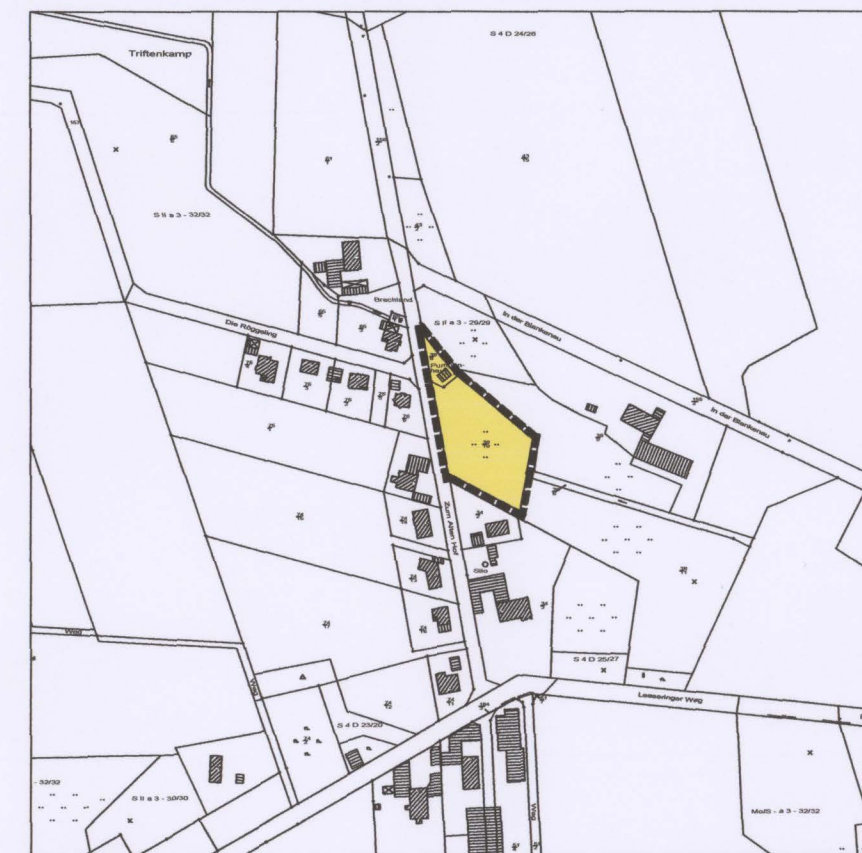
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Maßstab 1:1000



GEMEINDE HUSUM - OT SCHESSINGHAUSEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Zum Alten Hof"

DATUM	STAND	
23.01.2009	§ 13a mit § 10 Abs. 1 BauGB - Satzung	ZWEITSCHRIFT
PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62		

