GEMEINDE HÜDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
'HÜDER FELD' · NEUAUFSTELLUNG ·

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1.2.1)
- MI1 — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1.2.2)
- MI2 — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1.2.3)
- MK — Kerngebiete gem. § 7 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1.2.4)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — Geschoßflächenzahl
- 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- P — öffentliche Parkfläche (vom Fließenden Verkehr getrennt)
- F — Fußweg (öffentlich)
- R — Radweg (öffentlich)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt
- FB — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)

5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- G — Gashauptversorgungsleitung, unterirdisch
- Schutzstreifen: baulliche Anlagen, Lagerplätze, Bauwerkstellplätze, Straßen und Wege sowie sonstige die Erdreich belastende Anlagen sind nur mit Genehmigungen ggf. unter Auflagen des Leitungsträgers zulässig.

6. GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Planzeichen)
- SP — Spielplatz

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSERREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Bindung für Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (s. textl. Festsetzung, 1.4.0)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 5 BauGB), begünstigte siehe Planzeichnung
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung, 1.5.0)
- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB sowie §31 Abs. 1 BauGB

1.0 Sichtdreiecke:

Die flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,8 m bis 2,5 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweilig angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, von jeden Sichtsamhindernissen freizuhalten. Ausnahmsweise dürfen Stämme von Laubbäumen innerhalb der Maßgebenden Sichtdreiecke oberhalb einer Höhe von 2,5 m zulässig, daß eine ausreichende Sicht in die jeweilige Straße gegeben ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

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

2.1 Allgemeines Wohngebiet WA:

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO) unzulässig.

2.2 Mischgebiet MI 1:

Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf der der Osnabrücker Straße (Bundesstraße 51) zugewandten Seite sind keine neuen Anlagen aller Art zugelassen, ausgenommen unter Beteiligung der zuständigen Straßenbauverwaltung zulässig.

2.3 Mischgebiet MI 2:

Gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 sowie Abs. 3 BauNVO unzulässig.

2.4 Kerngebiet MK:

Gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Tankstellen und die Ausnahmen (gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 BauNVO) unzulässig.

2. Das sonstige nahmen ist gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

3. Die unter § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO genannten Vergnügungsstätten sind, soweit es sich um Betriebe im § Sinne der §§ 33 a und 33 i Gewerbeordnung (GewO) in der z.Zt. gültigen Fassung handelt, gem. § 1 Abs 5 sowie § BauNVO nicht zulässig und zwar

- Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne der §§ 33 i und 33 c GewO,

- Betriebe mit Sexdarbietungen (insbesondere Peepshow- und Sexkinos usw.), die der Filmbeurteilung nach § 33 a GewO beschriebenen Art sind.

3.0 Höhenlage Erdgeschoßfußböden (§ 9 Abs. 1 u. 3 Nr. 1 § 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO):

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf mittig vor dem Gebäude nicht höher als 0,50 m über Oberkante angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche, Bezugsebene - liegen. Betragt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudegrenzen und Bezugsebene mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen vor der Höhenfestsetzung möglich und zwar wenn die Oberkante des fertigen Fußboden insgesamt im mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen (§ 9 Abs. 2 BauGB).

4.0 Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):

Der vorgefundene Baumbestand ist zu erhalten und ggf. mit großen- und standortgerechten Nachpflanzungen aufzufüllen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG gem. §§ 56 und 97 Abs. 1 MBauO

1.0 Fassaden:

1. Alle Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind entweder aus Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun oder Gelb zu errichten oder mit Putz zu versehen. Glasierte Verblendsteine sind unzulässig.

2. Innerhalb der Fassade kann zusätzlich zu den Fenstern- und Türöffnungen bis zu 30 % der Fassadenfläche ein anderes Material verwendet werden.

2.0 Dächer:

2.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind als symmetrische Satteln-, Walm- und Kruppelwalmdächer auszuführen.

2.2 Die Dachneigung beträgt bei

- eingeschossigen Gebäuden mind. 40 Grad bis max. 50 Grad,
- Zweigeschossigen Gebäuden einen 35 Grad bis max. 45 Grad.

Nebendächer über eingeschossigen weniger als 10 % der Gebäuden Fläche sowie die Dächer von Garagen und untergeordneten Nebengebäuden dürfen im Einzelfall auch eine geringere Dachneigung, jedoch nicht weniger als 20 Grad aufweisen.

2.3 Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m von Ortgang bzw. Mittgrat einhalten. Die Höhe ihrer senkrechten Ansichtsfläche darf 1,50m gemessen jeweils von Oberkante Sparren nicht übersteigen.

2.4 Die Dacheindeckung hat in den Farben Rot oder Rotbraun bei Mischbrauch unter Ausschluß glasierter Oberflächen mit Dachziegeln zu erfolgen. Reflektierende und scherfelnde Dächer

3.0 Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und überhaupt der Einsatz von 1.00 unzulässig.

4.0 Warenautomaten:

In den Wohngebieten sind Warenautomaten unzulässig.

5.0 Außenanlagen in den Kerngebieten:

Die Gestaltung der Bereiche von Vorderseite Gebäude bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ist der Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche (z.B. Materialwahl der Bodenoberfläche) anzupassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 03.07.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hüder Feld" - Neuaufstellung - mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Lemförde, 15.11.1991

Der Samtgemeindedirektor

gez. Petering
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 21.05.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 10.06.1991 bis 08.07.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, 15.11.1991

Der Samtgemeindedirektor

gez. Petering
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hüde hat den Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, 15.11.1991

Der Samtgemeindedirektor

gez. Petering
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 BauGB den Landkreis Diepholz angezeigt worden.

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 26.02.1992 ..... Az.: 61 OH 6170 ..... 20/21-1(02/91) ..... erteilt. Die ~~Verfügung~~ Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Die Verfügung enthält Auflagen ~~Bedingungen~~ und ~~Auflagen~~.

Lemförde, 19.03.1992

Der Samtgemeindedirektor

gez. Petering
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hüde hat den in der Verfügung vom ..... (Az. .....) ..... vorgenommenen aufgenommenen Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigestimmt. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen hat in Verfolgung der Auflagen/~~Bedingungen~~ ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Lemförde, ...

(Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 19.03.1992 ..... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist somit am 19.03.1992 rechtsverbindlich geworden.

Lemförde, 26.03.1992

Der Samtgemeindedirektor

gez. Petering
(Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lemförde, 19.03.1991

Der Samtgemeindedirektor

Im Auftrage

gez. Gerber
(Unterschrift)

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen wurde ausgearbeitet von

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTEN · STADTBAU · WOHNUMWELT
LENGERICHER LANDSTR. 19 · 4500 OSNABRÜCK
TEL.: 05 41 34 10-01-02 · TELEFAX 44 11 03

PRÄAMBEL

Auf Grund des

§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel XIV. des Einigungsvertragsgesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I, S. 885) ff.

§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) v. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101), und der

§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 95)

hat der Rat der Gemeinde Hüde diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Hüder Feld" - Neuaufstellung - mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hüde, 21.10.1991

Der Samtgemeindedirektor

gez. Lampe
(i.Vertr. Bürgermeister) (L.S.)

gez. Petering
(Gemeindedirektor)

GEMEINDE HÜDE

LANDKREIS DIEPHOLZ REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

ÜBERSICHTSKARTE

Bebauungsplan Nr. 3 "Hüder Feld" - Neuaufstellung -
mit baugestalterischen Festsetzungen

Planverfasser: Planungsbüro Garthaus
Lengericher Landstr. 19, 4500 Osnabrück, Tel. 0541/441101-02

Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" - Amt IV - , Rathaus
Bahnhofstr. 10 A., 2844 Lemförde, Tel. 05443/1091

PLAN ZEIH DAUSEN HINTEN ANLEGEN!

65/131