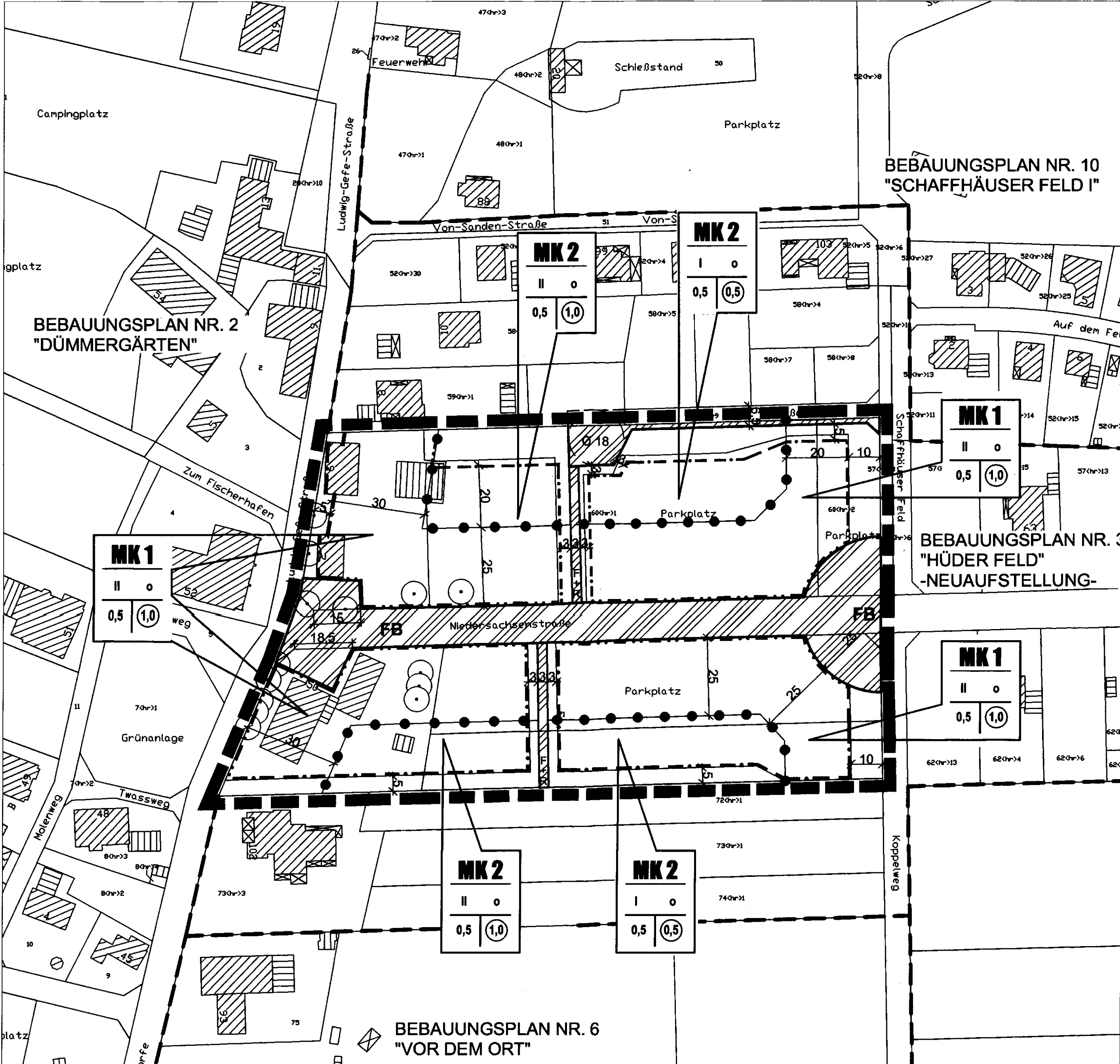


GEMEINDE HÜDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "HÜDER FELD"

- NEUAUFSTELLUNG - 1. ÄNDERUNG



**ZEICHNERISCHE
FESTSETZUNGEN**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.08.2001). 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. (L4-316/2001)

Syke/Sulingen -Katasteramt Sulingen-, 10.09.2002

..... Wieting
Vern. Obernat

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)

MK Kerngebiete
(s. textl. Festsetzung 2.4)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (1,0)** Geschosßflächenzahl
- 0,5** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0** Offene Bauweise
- Baulinie (s. textl. Festsetzung 5.0)
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R** Fuß- und Radweg
- FB** Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
FB Fußgängerbereich

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- o** Zu erhaltende Bäume

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB)

Kerngebiet (MK)

Die textliche Festsetzung Ziffer 2.4 Nr. 2 des Ursprungsplanes wird wie folgt neu gefasst:

Das Sonstige Wohnen ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO im MK-1 nur oberhalb des Erdgeschosses und im MK-2 in allen Geschossen zulässig.

1.2 Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Folgende textliche Festsetzung 5.0 wird neu aufgenommen:

Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Ausnahmsweise ist ein Zurücktreten von Gebäuden hinter die Baulinie um maximal 10,00 m dann zulässig, wenn die Fläche zwischen Gebäude und Baulinie in Abstimmung mit der Gemeinde gepflastert oder in sonst geeigneter Weise baulich hergerichtet und als gewerbliche Außenfläche (z.B. für Straßencafés / Restaurants, o.ä.) genutzt wird.

HINWEISE

----- angrenzende Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

ENTWURFSVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. GARTHAUS
ARCHITEKTEN · INGENIEURE · STADTPLANER
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 · 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (0541) 44 11 01-02 · TELEFAX (0541) 44 11 03

T. Antiplex

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hüde diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Hüder Feld" -Neuaufstellung-, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lernförde, 26.08.2002

.....Richmann.....
(Ratsvorsitzender) (Siegel) (Gemeindedirektor)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hüder Feld" -Neuaufstellung-, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Lernförde,
Der Gemeindedirektor

Im Auftrag:

.....Bechtel.....

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 am 28.11.2001 bis durchgeführt worden.

Lernförde, 17.09.2002
Der Gemeindedirektor

Im Auftrag:

.....Bechtel.....

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 17.06.2002 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.07.2002 bis 02.08.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Lernförde, 17.09.2002
Der Gemeindedirektor

Im Auftrag:

.....Bechtel.....

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 26.08.2002 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Lernförde, 17.09.2002
Der Gemeindedirektor

Im Auftrag:

.....Bechtel.....

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hüder Feld" -Neuaufstellung-, 1. Änderung ist am 30.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Lernförde, 17.09.2002
Der Gemeindedirektor

Im Auftrag:

.....Bechtel.....

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hüder Feld" -Neuaufstellung-, 1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lernförde,

.....
(Gemeindedirektor)

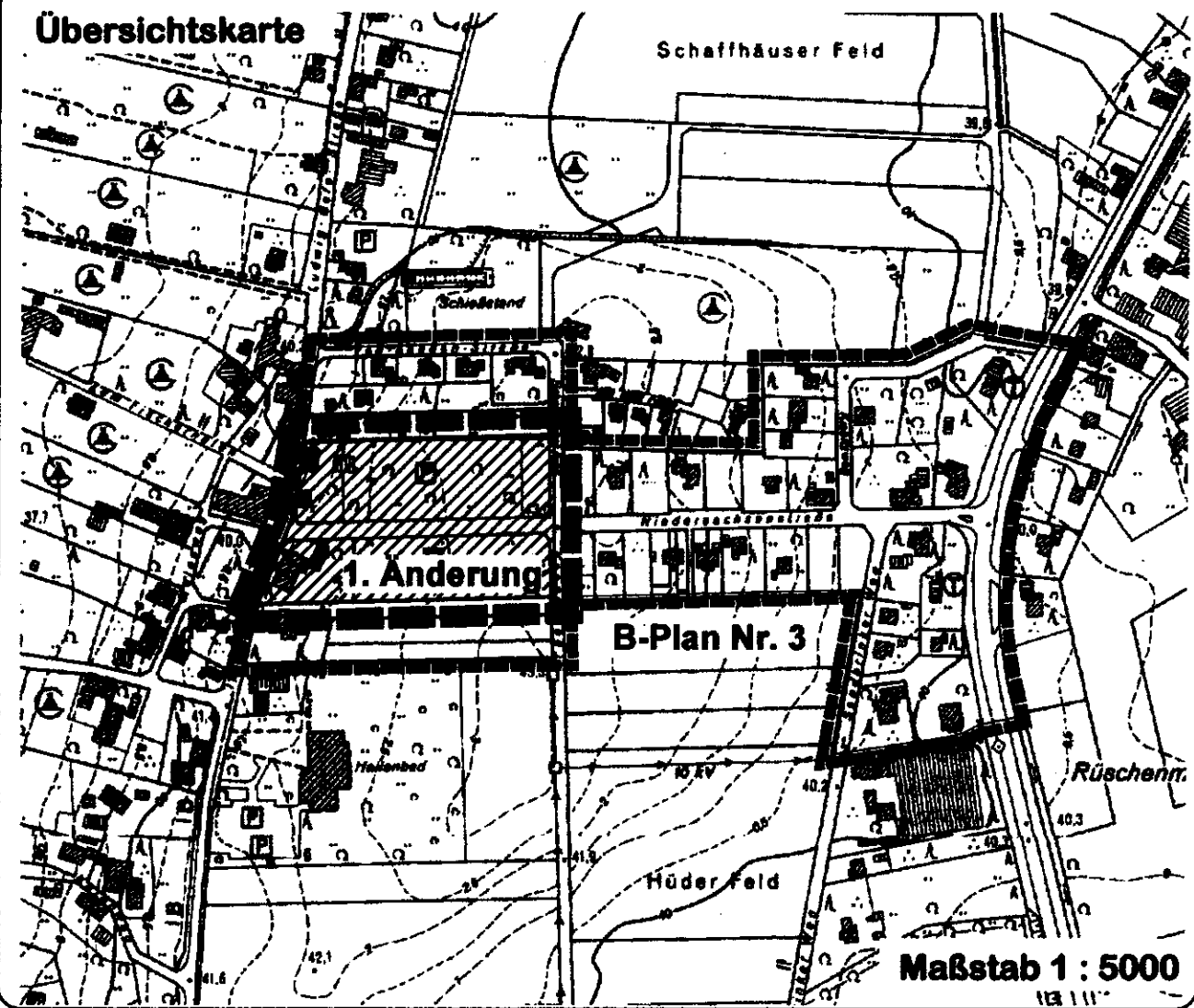
GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hüder Feld" -Neuaufstellung-, 1. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lernförde,

.....
(Gemeindedirektor)

GEMEINDE HÜDE
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER LANDKREIS DIEPHOLZ



**Bebauungsplan Nr. 3 „Hüder Feld“ – Neuaufstellung -
1. Änderung**

Planverfasser: Planungsbüro Dipl. Ing. Garthaus, Architekten, Ingenieure, Stadtplaner
Lengericher Landstraße 19, 49078 Osnabrück, Tel.: 0541/441101-02
Bearbeitung: Samtgemeinde „Altes Amt Lernförde“, - Bauamt -, Rathaus: Bahnhofstr. 10 A, 49448 Lernförde, Tel.: 0 54 43 / 2 00 - 0

PLAN-NR. 0114/ 4