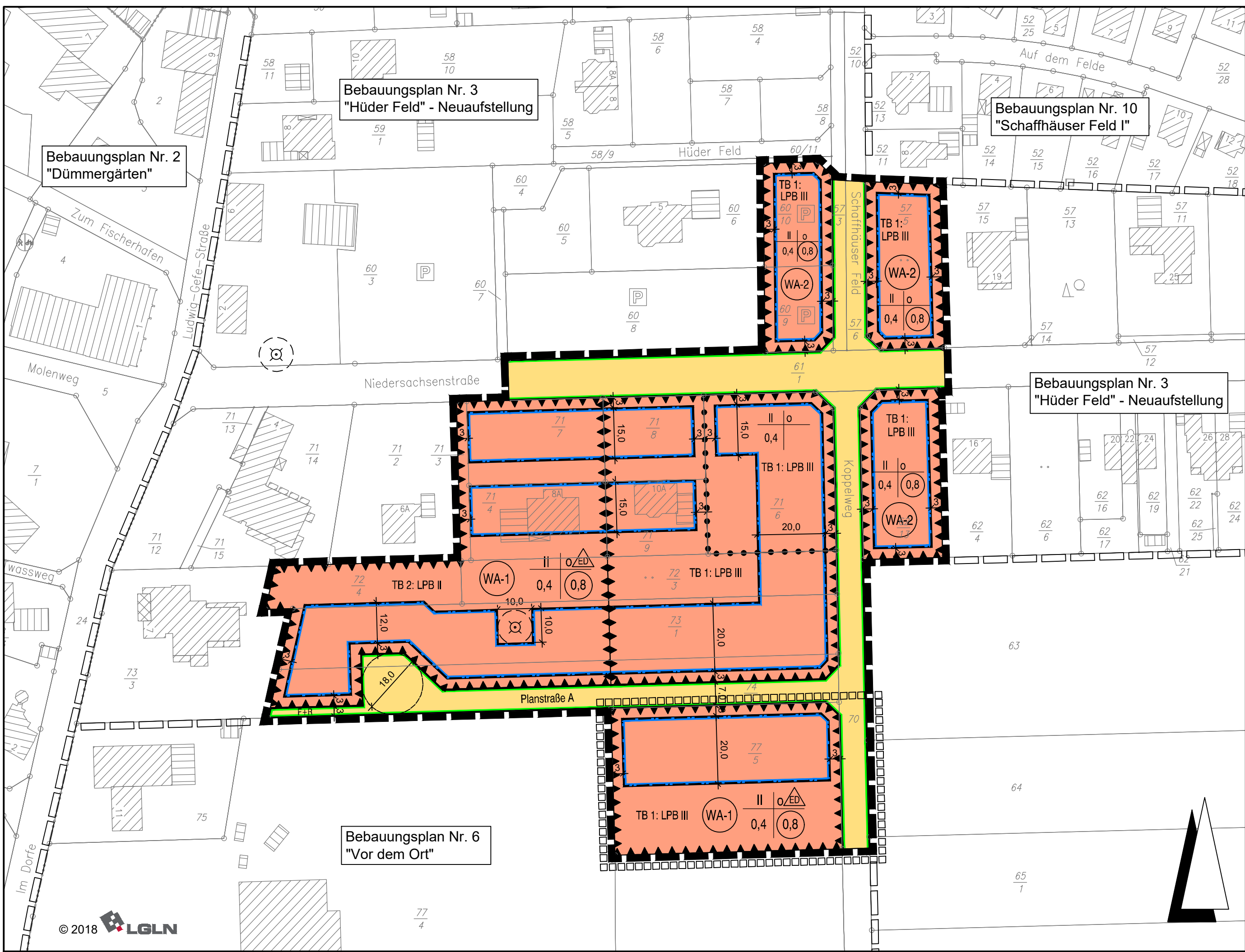




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Überplanter Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Vor dem Ort"

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hude diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Hüder Feld" - Neuaufstellung - 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hude, den 02.10.2020 (SIEGEL)

Der Bürgermeister Der Gemeindedirektor

gez. Richmann gez. Scheibe

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hude, Flur 12

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003, S.5))

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.02.2018). 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.

Sulingen, den 10.02.2021

Geschäftsnachweis: L4-232/2017

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Sulingen - (Dienstsiegel) gez. i.A. Silke Franke

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Hude, den 29.01.2021 Der Gemeindedirektor

gez. Scheibe

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hude hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2020 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hude, den 29.01.2021 Der Gemeindedirektor

gez. Scheibe

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 3 "Hüder Feld" - Neuaufstellung - 2. Änderung und Erweiterung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02.11.2020 rechtsverbindlich geworden.

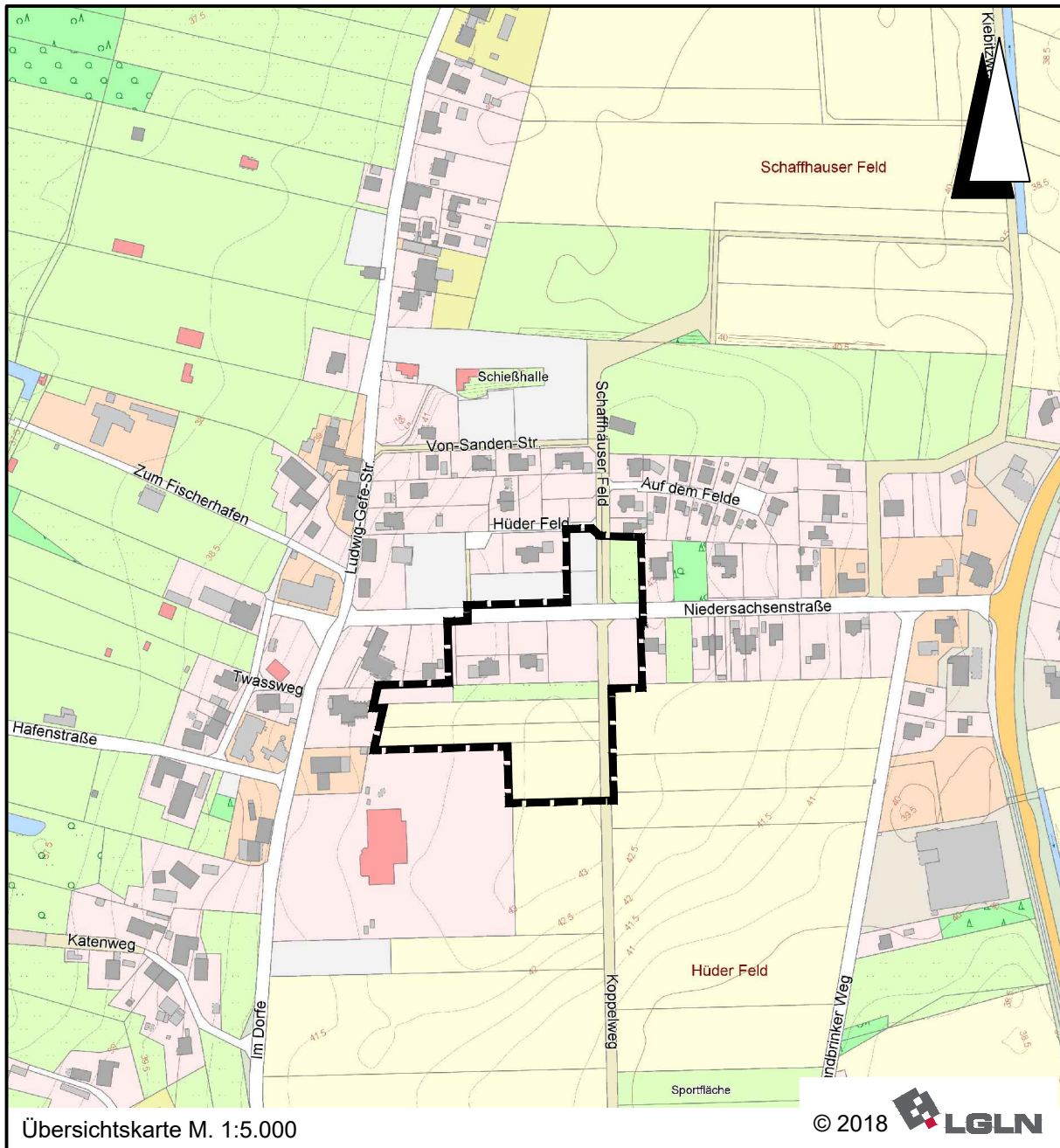
Hude, den 29.01.2021 Der Gemeindedirektor

gez. Scheibe

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hude, den (SIEGEL) Der Gemeindedirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 gez. ppa. Desmarowitz	Datum	Zeichen
	bearbeitet	2020-10	Dw
	gezeichnet	2020-10	Ber
	geprüft	2020-10	Dw
	freigegeben	2020-10	Dw

Plan-Nummer: H:\LEMF-SG\217264\PLAENE\B\lep_bplan-3-2aen_05_XPlan.dwg(Abschrift)

GEMEINDE HÜDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"Hüder Feld" - Neuaufstellung -
2. Änderung und Erweiterung
mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
- a) Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung, darf 50,00 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (das entspricht einer Höhe von ca. 7,00 m über dem vorhandenen Gelände).
- b) Die Gebäude dürfen eine Gesamthöhe von 53,00 m über NHN nicht überschreiten (das entspricht einer Höhe von ca. 10,00 m über dem vorhandenen Gelände).
- 1.3 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA-1 ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen bei freistehenden Einzelhäusern auf maximal zwei und bei Doppelhäusern auf maximal eine (je Doppelhaushälfte) begrenzt.
- 1.4 Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- a) Innerhalb der festgesetzten Flächen sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den von der B 51 sowie der Bahnstrecke Osnabrück-Bremen ausgehenden Schallimmissionen zu treffen:

Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen (Tabelle 8, DIN 4109).

Geschoss	Teilbereichpassive Lärmschutz (TB)	
	1	2
Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB)	EG und OG	III

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

- 1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- a) Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit naturraumtypischen Gehölzen zu bepflanzen, z.B. als Heckenpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen. Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude herzustellen.
- b) Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger naturraumtypischer Laubbaum (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 18-20 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO

- 2.1 Vorgärten
- Der nicht überbaubare Grundstückstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus das betreffende Gebäude erschlossen ist und der Gebäudefront - verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, mindestens in einer Tiefe von 3,00 m - wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen und Zufahrten, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.2 Einfriedungen
- Einfriedungen des Vorgartens sind auf eine Höhe von max. 0,80 m begrenzt.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- 3.1 Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG
- Angesichts der Nähe zu mehreren bekannten Fundstellen von vorgeschichtlichen Steinartefakten auf dem Gelände des Freizeitbades sowie Siedlungskeramik der Vorrömischen Eisenzeit nördlich des Geltungsbereiches muss bei den geplanten Erdarbeiten mit prähistorischen Funden und/oder Befunden gerechnet werden. Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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 vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- 3.2 Überplanung rechtsverbindlicher Bebauungspläne
- Durch die 2. Änderung und Erweiterung werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3 "Hüder Feld" - Neuaufstellung" und Nr. 6 "Vor dem Ort" überplant. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung werden alle Festsetzungen dieser Bebauungspläne für die überplanten Flächen unwirksam.
- 3.3 Artenschutz
- Baufeldräumung:
- Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit zwischen dem 01.08. und 28.02. erfolgen.
- Baumfällarbeiten:
- Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Sommersommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01.10. und 28.02. (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden. Die Anforderungen an die Baufeldräumung sind bei der Tiergruppe der Vögel und der Fledermäuse unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldräumung bei den Vögeln nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit (also zwischen Anfang August und Anfang März) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang Oktober und Ende März). Besonders geeignet ist hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldräumung, bzw. Fällarbeiten für beide Tierartengruppen zwischen Anfang Oktober und Anfang März.
- Vor Fällmaßnahmen, die außerhalb der Brut- bzw. Quartierszeiten erfolgen, sind Bäume vor ihrer Entfernung auf das Vorkommen von Nistplätzen und Fledermausquartieren zu untersuchen. Beim Feststellen dieser Arten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- 3.4 DIN-Vorschriften
- Die o.g. DIN-Vorschriften können beim Bauamt der Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde", Hauptstraße 80 während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.