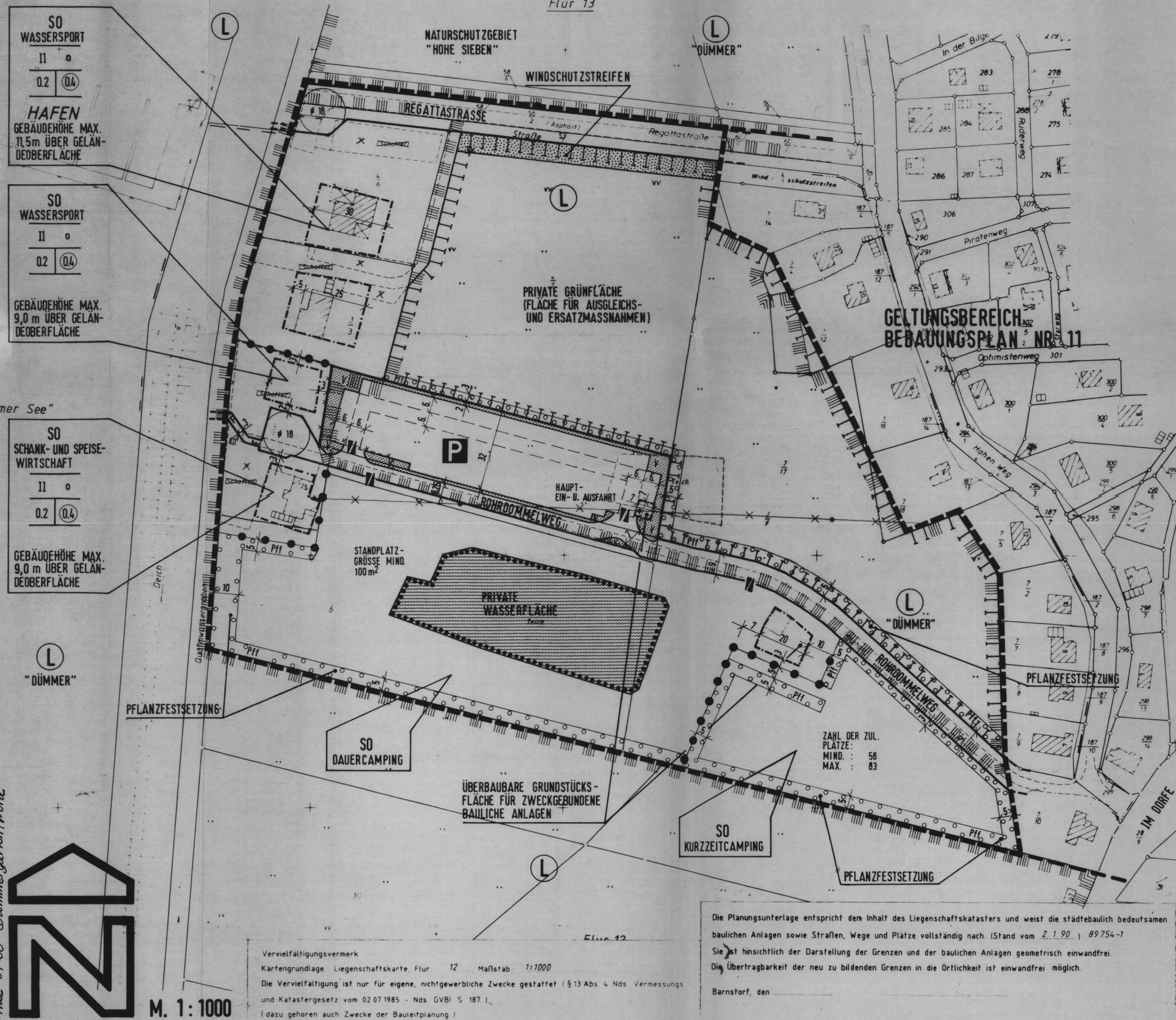


GEMEINDE HÜDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

'DÜMMERGÄRTEN / NORD'

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.1.90.) 89754-1 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.

Barnstorf, den

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO DAUER CAMPING** Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO: Dauer-camping (s. textl. Festsetzung, 1.1.1)
- SO KURZZEIT CAMPING** Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO: Kurz-zeitcamping (s. textl. Festsetzung, 1.1.1)
- SO WASSERSPORT** Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO: Wassersport (s. textl. Festsetzung, 1.1.2)
- SO SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFT** sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO: Schank- und Speisewirtschaft (s. textl. Festsetzung, 1.1.3)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 01** Geschößflächenzahl
- 02** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 0** offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- P** öffentliche Parkfläche, vom fließenden Verkehr getrennt
- Fahrsuren innerhalb der öffentlichen Parkfläche
- Fußweg (öffentlich)
- Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsgrun (öffentlich)

5. GRÜNLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- WINDSCHUTZ-STREIFEN** Windschutzstreifen: geschlossener Bewuchs mit heimischen stand-ortsgerechten Sträuchern und Bäumen
- private Grünfläche/Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. textl. Festsetzung, 1.6.3)

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes Landschaftsschutzgebiet (nachrichtl. Übernahme) Verordnung v. 19.06.1981 i.d.F. v. 19.02.1993
- private Wasserfläche (Gewässer) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (s. textl. Festsetzung, 1.7.0)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. textl. Festsetzung, 1.6.1)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugeländen) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung und/oder Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen innerhalb eines Baugeländes gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187
- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- maximale Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 3 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1.4.2)
- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

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

1.1 Sondergebiete "Camping":

- In den Sondergebieten "Dauer-camping" und "Kurzzeit-camping" sind Zelte, Wohnwagen einschließlich Wohnmobile, Kleinkinderspielfläche und Stellplätze für Pkw der Campingplatznutzer zulässig.
- In dem Sondergebiet "Kurzzeit-camping" dürfen Zelte, Wohnwagen einschließlich Wohnmobile nur mit einer max. Verweildauer von sechs Wochen aufgestellt werden. Dauerstellplätze sind unzulässig.
- Ausnahmsweise zulässig sind: Zweckgebundene Gebäude; Spielflächen, die nicht Kleinkindern dienen und eine Betriebswohnung je wirtschaftliche Einheit.
- Alle baulichen Anlagen müssen einen dienenden Funktionszusammenhang mit der Campingplatznutzung haben.
- In dem Sondergebiet "Kurzzeit-camping" ist die Abgrenzung (z. B. Abpflanzungen) einzelner Standplätze unzulässig.

1.2 Sondergebiet "Wassersport":

Es sind nur Nutzungen zulässig, die dem Wassersport dienen. Gastronomische Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie der Nutzung Wassersport zugeordnet und untergeordnet sind.

1.3 Sondergebiet "Schank- und Speisewirtschaft":

Gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur Nutzungen zulässig, die der Schank- und Speisewirtschaft dienen.

2.0 Größe der Standplätze:

Die Mindestgröße eines Standplatzes wird im Sondergebiet "Dauer-camping" auf 100 qm festgesetzt.

3.0 Begrenzung der Baukörper:

In den Sondergebieten "Wassersport" und "Schank- und Speisewirtschaft" darf die Länge einzelner Baukörper max. 25 m betragen.

4.0 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO):

In den Baugeländen darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mittig vor dem Gebäude nicht höher als 60 cm über dem vorhandenen Gelände (gewachsener Boden) liegen.

4.2 Gebäudehöhe:

Die festgesetzte Gebäudehöhe ist bezogen auf Mitte Gebäude, über dem vorhandenen Gelände zu messen.

5.0 Erschließung der Campingplätze:

Die verkehrliche Erschließung der Campingplätze ist nur über die festgesetzten Zufahrten und Ausfahrten zulässig.

6.0 Bepflanzung:

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):

- Innerhalb der gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzfestsetzung) sind je angelegte 15 m Länge mindestens ein standorttypischer Laubbaum anzupflanzen; zusätzlich sind flächendeckende Anpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern vorzunehmen.
- In dem Sondergebiet "Dauer-camping" ist jeder Standplatz auf mind. drei Seiten mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern abzupflanzen. Je Standplatz ist mind. ein standorttypischer Laubbaum anzupflanzen.
- Im Sondergebiet "Kurzzeit-camping" ist pro 100 qm ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum anzupflanzen.

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

Die im Plangebiet bestehenden Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 20 cm - gemessen 1 m über dem Erdboden - sowie die Bepflanzung nach Ziff. 1.6.1 sind zu erhalten und ggf. mit grünen- und standortgerechten Natropflanzungen aufzufüllen.

6.3 Private Grünflächen:

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig.

7.0 Bindung für Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):

Die private Wasserfläche (Gewässer) ist zu erhalten und darf hinsichtlich künstlicher Eingriffe in ihrem Wasserstand und Qualität nicht geändert werden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 56 NBauO und § 97 NBauO

1.0 Fassaden:

- Alle Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind entweder aus Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun oder Weiß zu errichten oder aber weiß zu verputzen. Carports in Holzbauteile sind zulässig (Carport = offene Garage).
- Innerhalb der Fassade kann zusätzlich zu den Fenster- und Türöffnungen bis zu 30 % der Fassadenfläche ein anderes Material verwendet werden.

2.0 Dächer:

- Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude (einschl. Garagen) sind als symmetrische Sattel-, Kalm- und Krüppelwalmdächer auszuführen.
- Sattel-, Kalm- und Krüppelwalmdächer sind mit einer Dachneigung von mind. 40 Grad bis max. 50 Grad auszuführen. Nebendächer über insgesamt weniger als 10 % der bebauten Fläche dürfen im Einzelfall auch eine geringere Dachneigung, jedoch nicht weniger als 20 Grad aufweisen.
- Dachaufbauten (Gauben) und Dachneinschnitte sind bis 1/2 der Trauf-länge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Übergang bzw. Walngang einhalten. Die Höhe ihrer senkrechten Ansichtsfäche darf 1,50 m, gemessen jeweils von Oberkante Sparren, nicht überschreiten.
- Die Dachneigung hat in den Farben Rot oder Hellbraun bis Mittelbraun unter Ausschluss glasierter Oberflächen mit Dachsteinen zu erfolgen. Reetdächer sind ebenfalls zulässig.

3.0 Einfriedungen:

- Die Einfriedungen von Grundstücksteilen, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen liegen, sind als lebende Hecken, Holzstaketenzaun oder Mauern nicht höher als 0,80 m - gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweiligen Verkehrsfläche - auszuführen. Das Material der Mauern muß dem des Hauptgebäudes auch in der farblichen Ausbildung entsprechen.
- Einfriedungen von Campingplätzen sind als transparente Zaune in Holz oder Maschendraht zu errichten; sie müssen gegenüber öffentlichen und landwirtschaftlichen Flächen mind. 1,20 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt sein und beidseitig abgepflanzt werden. Einfriedungen können auch als Hecken errichtet werden.

4.0 Parkplätze:

Parkplätze sind als Schotterterrassen - tragfähige, befestigte Fläche - anzulegen. Die Fahrsuren innerhalb der Parkplatzflächen sind als wassergebundene Decke mit Kieselstreuung auszubilden. Hauptfahrspuren können auch gepflastert werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes Dümmert, Bereich Hunte, (§ 9 Abs. 6 BauGB), festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 01.02.1914 (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 14.02.1914), Überschwemmungsgebiet Lohne, festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 31.01.1914 (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 14.02.1914), Überschwemmungsgebiet Gravelde, festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 28.03.1914 (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 18.04.1914).

PRAEBEL

Auf Grund des

§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1992 (BGBl. I. S. 1284) und der

§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des

§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 und 367)

hat der Rat der Gemeinde Hüde diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Dümmertgärten/Nord" mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hüde, 01. DEZ. 1992.

gez. Lustig
(Ratsvorsitzender)

Der Bürgermeister

gez. Petering
(als Gemeindevorstand)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 15. MRZ. 1990, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dümmertgärten/Nord" mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10. APR. 1990, ortsüblich bekanntgemacht.

Lemförde, 06. JAN. 1993.

Der Bürgermeister

gez. Petering
(als Gemeindevorstand)

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 21. OKT. 1991, dem 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 08. NOV. 1991, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 19. NOV. 1991, bis 18. DEZ. 1991, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, 06. JAN. 1993.

Der Bürgermeister

gez. Petering
(als Gemeindevorstand)

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 15. MRZ. 1990, dem geänderten ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 19. NOV. 1991, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten ergänzten Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 19. NOV. 1991, bis 18. DEZ. 1991, gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lemförde, 06. JAN. 1993.

Der Bürgermeister

gez. Petering
(als Gemeindevorstand)

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 15. MRZ. 1990, dem geänderten ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19. NOV. 1991, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18. DEZ. 1991 gegeben.

Lemförde, 06. JAN. 1993.

Der Bürgermeister

gez. Petering
(als Gemeindevorstand)

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 01. DEZ. 1992, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, 06. JAN. 1993.

Der Bürgermeister

gez. Petering
(als Gemeindevorstand)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 04. März 1993 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.

Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 07.07.93, im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 07.07.93, rechtsverbindlich geworden.

Lemförde, 05.08.93...

Der Bürgermeister

gez. Petering
(als Gemeindevorstand)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lemförde, 05.08.93...

Der Bürgermeister

gez. Petering
(als Gemeindevorstand)

Lemförde, 05.08.93...

Der Bürgermeister

gez. Petering
(als Gemeindevorstand)

AUSARBEITUNGSVERMERK

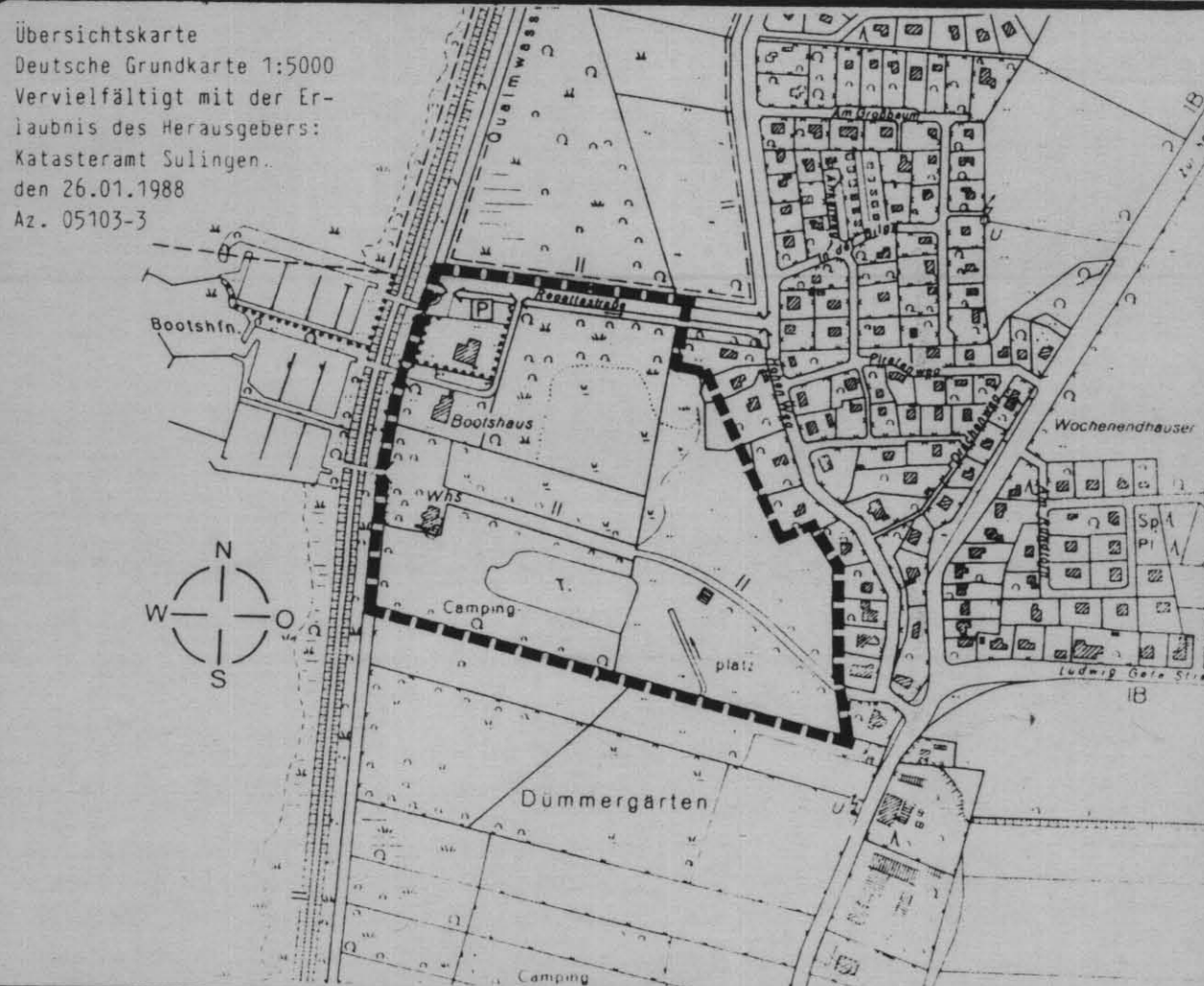
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO GARTHA
ARCHITEKTUR - STADTLANDSCHAFTSPLANUNG
LENGERLICH LANDSTR. 19 - 4510 OSNABRÜCK
TEL.: 05 41 44 11 01-02 TELEFAX 44 11 03

GEMEINDE HÜDE

LANDKREIS DIEPHOLZ

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER



Bebauungsplan Nr. 4

-Dümmertgärten/Nord-

mit baugestalterischen Festsetzungen

Planverfasser: Planungsbüro Gartha, Lengeler Landstr. 19, 4500 Osnabrück, Tel. 0541/44101-02, Telefax: 0541/44103
Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" - Bauamt - Rathau, Bahngasse, 10 A, 2844 Lemförde, Tel. 0543/209-0