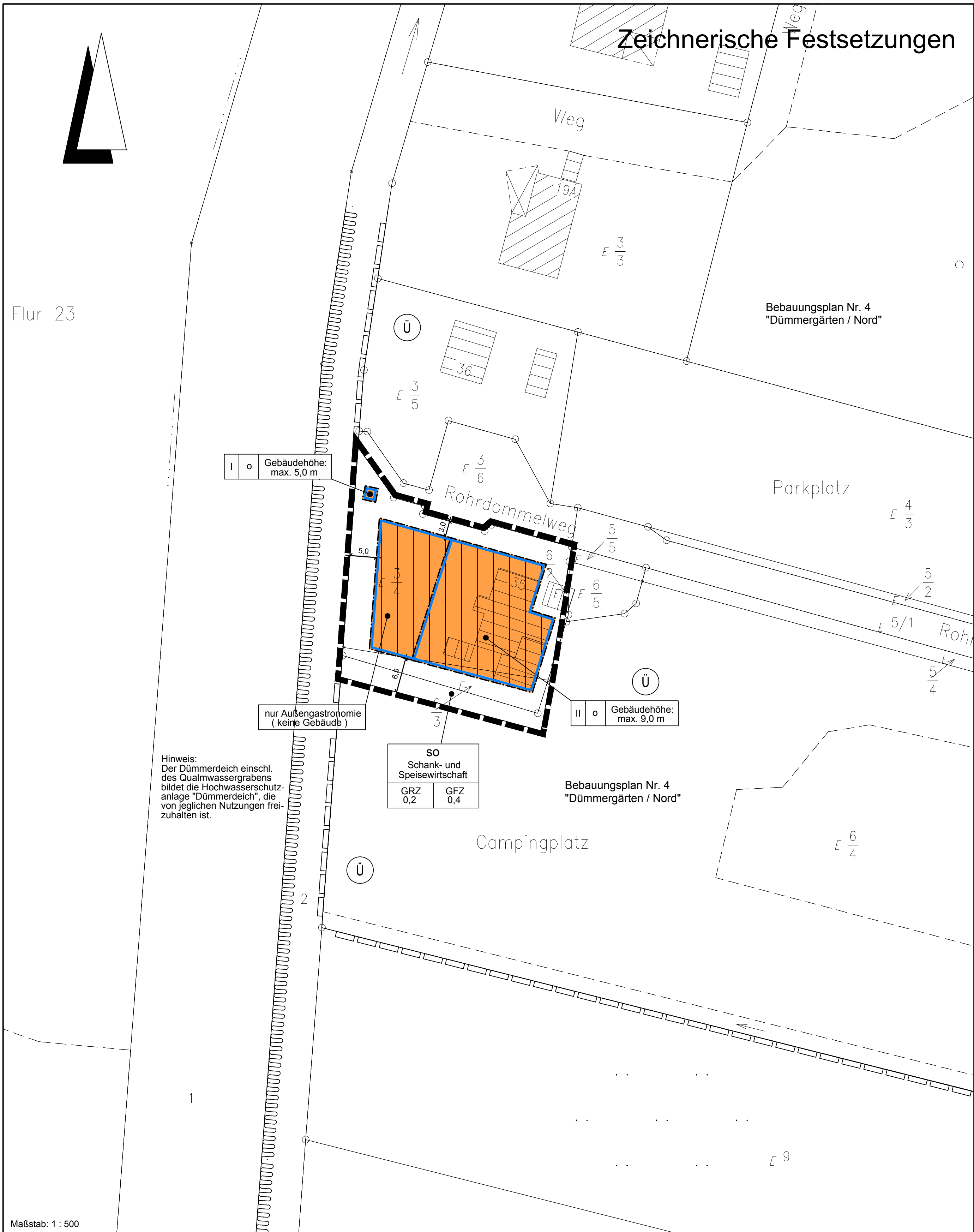


GEMEINDE HÜDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

"DÜMMERGÄRTEN / NORD"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

-----○-----

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

55

12

3

Höhenlinien mit Höhenangaben über HN

Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

Wohngebäude mit HausnummernWirtschaftsgebäude, Garagen**II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

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

SO

überbaubarer Bereich

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

nicht überbaubarer Bereich

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

I, II usw.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ

Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

o

offene Bauweise

Baugrenze

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Überschwemmungsgebiet (s. Hinweis Pkt. 2.3)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 Fassung der Baunutzungsverordnung

Die Festsetzungen 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 (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes wird folgendes festgesetzt :

- 1.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**
- Die Grundflächenzahl darf durch befestigte Flächen für die Außengastronomie um 100 % bis insgesamt 0,4 überschritten werden, wenn ein Anteil von mindestens 50 % dieser Flächen wasserdurchlässig ausgeführt wird z.B. als Kiesfläche, wassergebundene Decke, o.ä..

2.0 Hinweise

- 2.1 Archäologische Bodenfunde (§ 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz)**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.
- Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.
- 2.2 Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4**
- Durch die 1. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 „Dümmergärten - Nord“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung werden alle zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 für die überplanten Flächen unwirksam.
- Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten zusätzlich zu den hier ergänzend getroffenen Regelungen weiterhin, soweit sie nicht ausdrücklich geändert oder aufgehoben wurden.
- 2.3 Überschwemmungsgebiete**
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Überschwemmungsgebiets (ÜSG) „Hunte Süd“, für das mit Verordnung vom 09.09.2009 (Nds. MBl. Nr. 36/2009 S. 817) die vorläufige Sicherung erfolgt ist. Baugenehmigungspflichtige Vorhaben innerhalb des ÜSG bedürfen einer Genehmigung nach § 78 (3) WHG.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Gemeinde Hüde diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Dümmergärten / Nord" 1. vereinf. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hüde, den 28.08.2012 (SIEGEL)

.....gez. Spreen.....

.....gez. Richmann.....

Samtgemeindebürgermeister

Bürgermeister

zugleich als Gemeindegeldirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, 1. vereinf. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Hüde, den 15.10.2012 Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag:gez. Bechtel.....

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

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

© 2012

LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-259/2010 Stand vom 04.10.2010). 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 24.10.2012

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen
- Katasteramt Sulingen - (SIEGEL)gez. Meyer.....

Planverfasser

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von:

IPW

INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst

Tel. 05407/8800-0 • Fax 05407/880-88

.....gez. i.V. Desmarowitz.....

Wallenhorst, 2012-08-28 i.V. Desmarowitz

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.07.2012 bis 01.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hüde, den 15.10.2012 Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag:gez. Bechtel.....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.2012 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hüde, den 15.10.2012 Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag:gez. Bechtel.....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 4 "Dümmergärten / Nord", 1. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.11.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.11.2012 rechtsverbindlich geworden.

Hüde, den 06.11.2012 Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag:gez. Bechtel.....

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 (1) BauGB oder beschädlche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 (3) BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

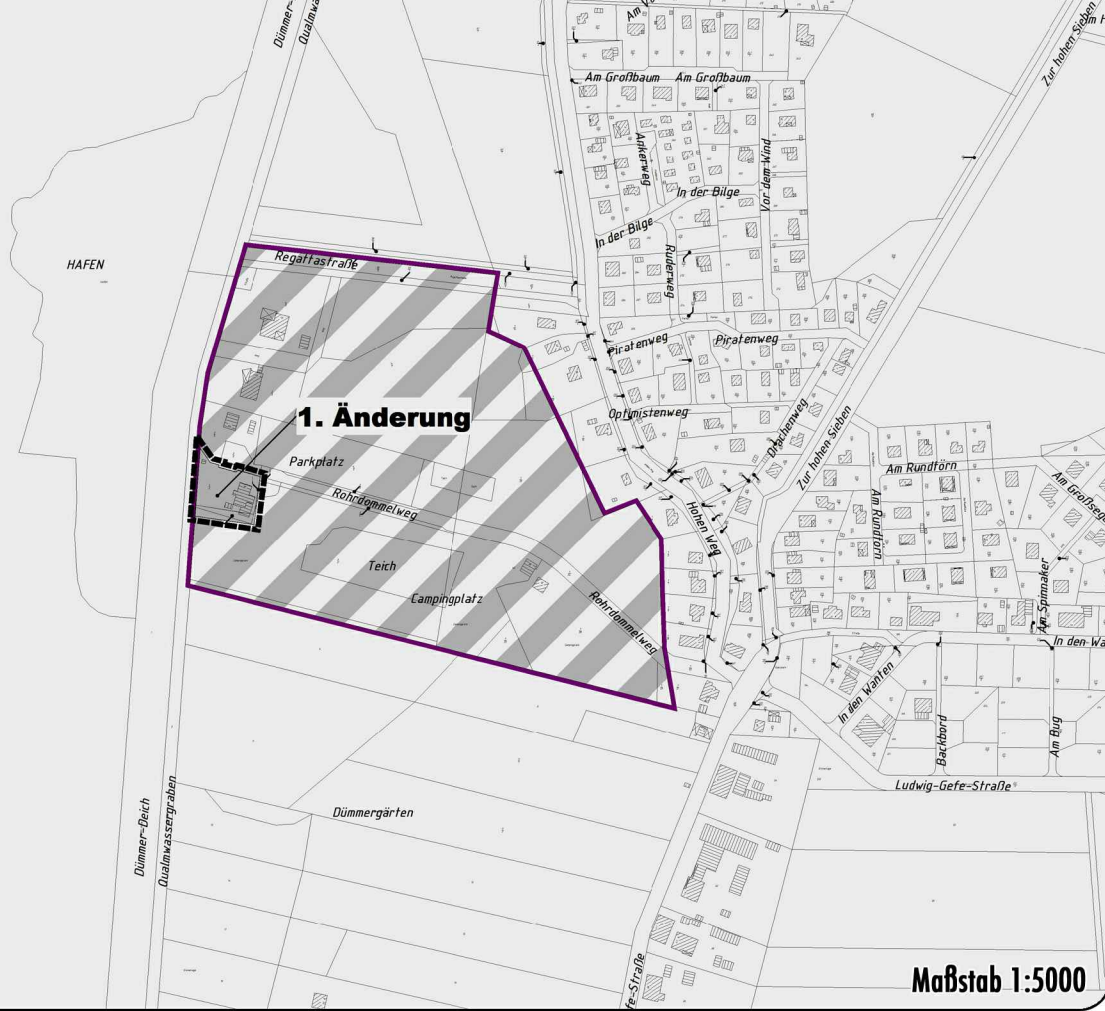
Hüde, den Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag:

GEMEINDE HÜDE

LAND NIEDERSACHSEN LANDKREIS DIEPHOLZ

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 4 „Dümmergärten/Nord“ - 1. Änderung -

Planverfasser: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG, Marie-Curie-Str. 4a, 49134 Wallenhorst; Tel.: 0 54 07 / 8 80 - 0; Fax: - 88; eMail: IPW@ingenieurplanung.de
Bearbeitung: Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“, - Bauamt - , Bahnhofstr. 10 A, 49448 Lemförde; Tel.: 0 54 43 / 2 09 - 0; Fax: - 50; eMail: rahwa@lemförde.de