

GEMEINDE HÜDE BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "ZUR HOHEN SIEBEN/SÜD"



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
 - WO** Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO: Wochenendausbaue (s. textl. Festsetzungen)
 - SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO: Ferienausbaue (s. textl. Festsetzungen)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 02** Geschößflächenzahl
 - 02** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 0** Offene Bauweise
 - 0** Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 - 0** Baugrenze
 - 0** Überbaubare Grundstücksfläche
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 0** Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 - 0** Straßenbegrenzungslinie
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - F** Fußweg (öffentlich)
 - 0** angenommene Fahrbahnkante
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 0** Trafostation
- 6. GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 0** öffentliche Grünfläche
- GRÜNLAGE**
- Grünanlage: gärtnerisch naturnah als Rasenflächen mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu gestaltende und dauernd zu unterhaltende Flächen
- WINDSCHUTZSTREIFEN**
- Windschutzstreifen: geschlossener Bewuchs mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen
- 7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DAS HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 0** Wasserflächen
- 8. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO und § 97 Abs. 1 NBauO)
- 40°-55°** Dachneigungsbereich
- 9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 0** Ungrenzungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
 - N** Naturschutzgebiet
 - L** Landschaftsschutzgebiet
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 0** 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
 - 0** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 0** Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,60 bis 2,50 m von allen Sichtbehinderungen freizuhalten. Ausnahmeweise dürfen Stämme von Laubbäumen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke in einem solchen Abstand zueinander stehen, daß eine ausreichende Sicht in die jeweilige Straße gegeben ist.
 - M** Standflächen für Müllbehälter
 - 0** mit Leitungsröhren zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB); Begünstigte siehe Planeneinschub
- Wervelfangungsvorkehrung**
- Kartierungsdatum: Flurkartenwerk
- Ertausungsvermerk: Verwaltungsverzeichnis für die Samtgemeinde Altes Amt Lemförde
- erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 29.10.1999 Az.: VI 149/95
- Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und waren die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 22.10.1995.
- Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
- Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in der Ortskarte übertragen.
- Katasteramt Sulingen den 16.01.1999 (LS)
- Wieting (Verm. Oberst)

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

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

- a) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- b) In den SO-Wochenendausbauebieten wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes auf 400 m² festgesetzt.
- c) In den als SO-Ferienausbauebieten festgesetzten Baugebieten wird aufgrund des § 10 Abs. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche eines Wochenendausbaue einschließlich Garage und Nebenanlagen auf max. 80 m² begrenzt.
- d) In den als SO-Ferienausbauebieten festgesetztem Baugebiet wird aufgrund des § 10 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche eines Ferienausbaue einschließlich Garage und Nebenanlagen auf max. 40 m² begrenzt.
- e) In den Sondergebieten für Ferienhäuser und für Wochenendausbaue sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen gem. § 12 BauNVO und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Anbauten zulässig. Ausnahmeweise sind freistehende Nebenanlagen, die eine Grundfläche von nicht mehr als 10 m² überdecken und die der Lagerung von Gartengeräten, Gartenmöbeln und dergleichen dienen, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig; ihre Fläche ist auf die maximal zulässige BGF anzurechnen.
- f) Die Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Pkw-Stellflächen und ihrer Zufahrten sowie der Hauszüge gärtnerisch zu gestalten. Wohnterrassen sind zulässig.
- g) Mindestens 20% der Grundstücksfläche ist mit standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Außerdem ist je volle 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbau anzupflanzen.

2. ORTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO und § 97 Abs. 1 NBauO

- a) Die Dächer der baulichen Haupt- und Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 40°-55° auszuführen.
- b) Die Materialien der Dacheindeckungen und der Fassaden von Garagen und Nebenanlagen müssen denen der Hauptgebäude entsprechen.
- c) Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin, wird auf max. 0,80 m bezogen auf die Fahrbahnkante begrenzt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes Dümmer, Bereich Hüde, (§ 9 Abs. 6 BauGB), festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 01.02.1954 (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 12.02.1954), Überschwemmungsgebiet (ohne festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 31.01.1954) (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 14.02.1954), Überschwemmungsgebiet (ohne festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 28.03.1954) (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 18.04.1954).

PRAEBEL

Auf Grund des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (i. d. F. vom 22.06.1982) (Nds. GVB), S. 2251, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVB, S. 274) hat der Rat der Gemeinde Hüde diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Zur Hohen Sieben/Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hüde, 19.12.1998...

Lustig, (Siegler)

Der Samtgemeindedirektor Petering (als Gemeindedirektor)

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 14.10.1998... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Zur Hohen Sieben/Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 20.04.1999... ortsüblich bekanntgemacht.

Lemförde, 26.01.1999...

Der Samtgemeindedirektor Petering (als Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Garthaus, Osnabrück.

Lemförde, 26.01.1999...

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 22.07.1997... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Zur Hohen Sieben/Süd" beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.08.1997... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.08.1997... bis 22.09.1997... gem. § 3 Abs. 3a BBauG öffentlich ausliegen.

Lemförde, 26.01.1999...

Der Samtgemeindedirektor Petering (als Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 22.07.1997... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde mit Schreiben vom 22.08.1997... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.09.1997... gegeben.

Lemförde, 26.01.1999...

Der Rat der Gemeinde Hüde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1998... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, 26.01.1999...

Der Samtgemeindedirektor Petering (als Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB dem Landesrat Diepholz angezeigt worden. Der Landesrat Diepholz hat mit Verfügung vom 20.04.1999, Az. 04.2001 870/2872 (3/89), erklärt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Die Verfügung enthält Auflagen/Maßnahmen.

Lemförde, 24.05.1999...

Der Samtgemeindedirektor Petering (als Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hüde ist den in der Verfügung vom 20.04.1999, Az. 04.2001 870/2872 (3/89), aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 22.07.1997... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 22.08.1997... bis 22.09.1997... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.08.1997... ortsüblich bekanntgemacht.

Lemförde, 26.01.1999...

Der Samtgemeindedirektor Petering (als Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens § 11 BauGB ist gemäß § 12 BauGB am 17.05.1999... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.05.1999... rechtsverbindlich geworden.

Lemförde, 02.06.1999...

Der Samtgemeindedirektor Petering (als Gemeindedirektor)

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

Lemförde, 02.06.1999...

Der Samtgemeindedirektor Petering (als Gemeindedirektor)

GEMEINDE HÜDE
LANDKREIS DIEPHOLZ REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

Bebauungsplan Nr. 11
"Zur Hohen Sieben/Süd"

Planverfasser: Planungsbüro Garthaus
Langericher Landstr. 19, 4500 Osnabrück, Tel. 0541/441101

Bearbeitung: Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde" - Amt IV - Rathaus
Bahnhofstr. 10 A, 2844 Lemförde, Tel. 05443/1094

PLAN-NR. 0547/11