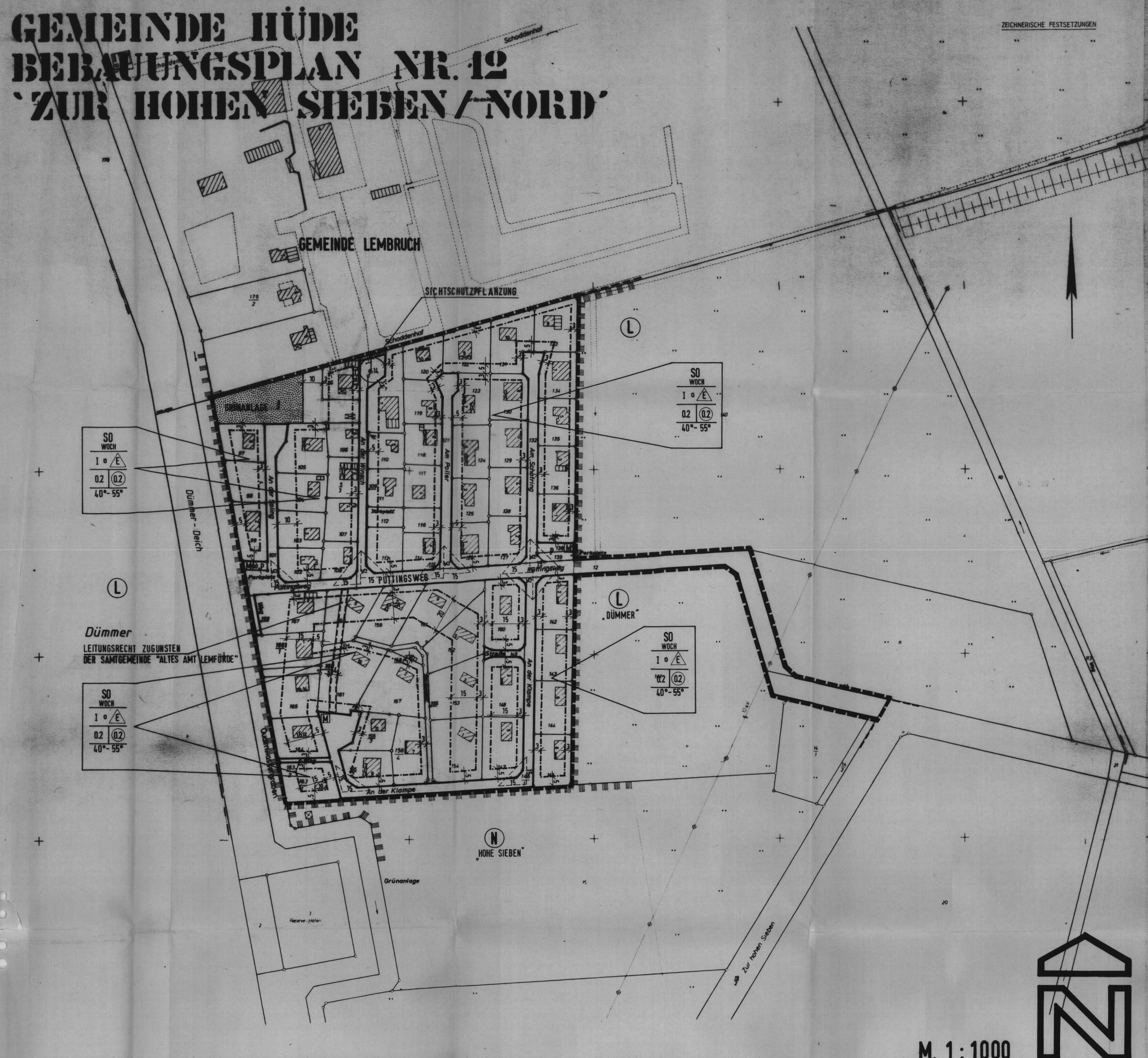


GEMEINDE HÜDE BEBAUUNGSPLAN NR. 12 'ZUR HOHEN SIEBEN / NORD'



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHNERKLÄRUNG

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

SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO: Wochenendhausgebiete (siehe textliche Festsetzungen)
02	Geschoßflächenzahl
02	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

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

02	Geschoßflächenzahl
02	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

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

0	Offene Bauweise
E	Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
B	Baugrenze
D	überbaubare Grundstücksflächen
Ö	Öffentliche
4	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Strassenverkehrsfläche (öffentlich)
—	Strassenbegrenzungslinie
P	öffentliche Parkfläche

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G	öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Planenschieb bzw. Planzeichen)
GRÜNLAGE	Grünanlage: gärtnerisch naturnah als Rasenflächen mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu gestaltende und dauernd zu unterhaltende Flächen

SICHTSCHUTZ-PFLANZUNG	Sichtschutzpflanzung die in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzfläche ist als Schutzpflanzung zusammenhängend mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.
------------------------------	--

6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm § 56 BauNVO und § 97 Abs. 1 BauNVO)

40°-55°	Dachneigungsbereich
----------------	---------------------

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

—	Umgrenzungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
N	Naturschutzgebiet
L	Landschaftsschutzgebiet

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
△	Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind im Bereich zwischen 0,80 bis 2,50 m von allen Sichtbehinderungen freizuhalten. Ausnahmsweise 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
—	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB), Begünstigte siehe Planenschieb

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB
- In den SO-Wochenendhausgebieten wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes auf 400 m² festgesetzt.
 - In den als SO-Wochenendhausgebieten festgesetzten Baugebieten wird aufgrund des § 10 Abs. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche eines Wochenendhauses, einschließlich Garage und Nebenanlagen auf max. 80 m² begrenzt.
 - In den Sondergebieten für Wochenendhäuser 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. Ausnahmsweise 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.
 - Die Grundstückseinfriedungen sind mit Ausnahme der notwendigen Pkw-Stellflächen und ihrer Zufahrten sowie der Hauszugänge gärtnerisch zu gestalten. Wohnterrassen sind zulässig.
 - Mindestens 20 % der Grundstücksfläche ist mit standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Außerdem ist je volle 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

- gem. § 9 Abs. 4 BauGB iVm § 56 BauNVO und § 97 Abs. 1 BauNVO
- Die Dächer der baulichen Haupt- und Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von 40°-55° Grad auszuführen.
 - Die Materialien der Dacheindeckungen und der Fassaden von Garagen und Nebenanlagen müssen denen der Hauptgebäude entsprechen.
 - Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin, wird auf max. 0,80 m - bezogen auf die Fahrbahnoberkante - begrenzt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes Dümmer, 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 Löhne, festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 31.01.1914 (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 14.02.1914), Überschwemmungsgebiet Grawiede, festgelegt in der Verordnung des Regierungspräsidenten Hannover vom 28.03.1914 (bekanntgemacht im Amtsblatt der königlichen Regierung Hannover vom 18.04.1914).

Praambel

Auf Grund des § 7 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 55, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157)

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 08.12.1986 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214)

hat der Rat der Gemeinde Hüde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen

Hüde, den 19.12.1988

Der Bürgermeister
Lustig
(Katsvorsitzender)

Der Bürgermeister
Petering
(als Gemeindevorstand)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.10.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Zur Hohen Sieben/Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 7 Abs. 1 BauGB vom 24.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister
Petering
(als Gemeindevorstand)

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Verordnungsnummer für die Sontgemeinde "Altes Amt Lemförde" erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 26.03.1986 Az. V 35/86

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 17.03.1986

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich eindeutig im Katasteramt Sulingen am 26.03.1986 (LS.)

Katasteramt Sulingen, den 26.03.1986 (LS.)

Wieting
(Vern. Überl.)

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

Lemförde, den 26.01.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.02.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.1987 bis 24.09.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
Petering
(als Gemeindevorstand)

Lemförde, den 26.01.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.06.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.1987 bis 24.09.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
Petering
(als Gemeindevorstand)

Lemförde, den 26.01.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Zur Hohen Sieben/Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 7 Abs. 1 BauGB vom 24.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister
Lustig
(Katsvorsitzender)

Der Bürgermeister
Petering
(als Gemeindevorstand)

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

Lemförde, den 26.01.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.02.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.1987 bis 24.09.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
Petering
(als Gemeindevorstand)

Lemförde, den 26.01.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.06.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.1987 bis 24.09.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
Petering
(als Gemeindevorstand)

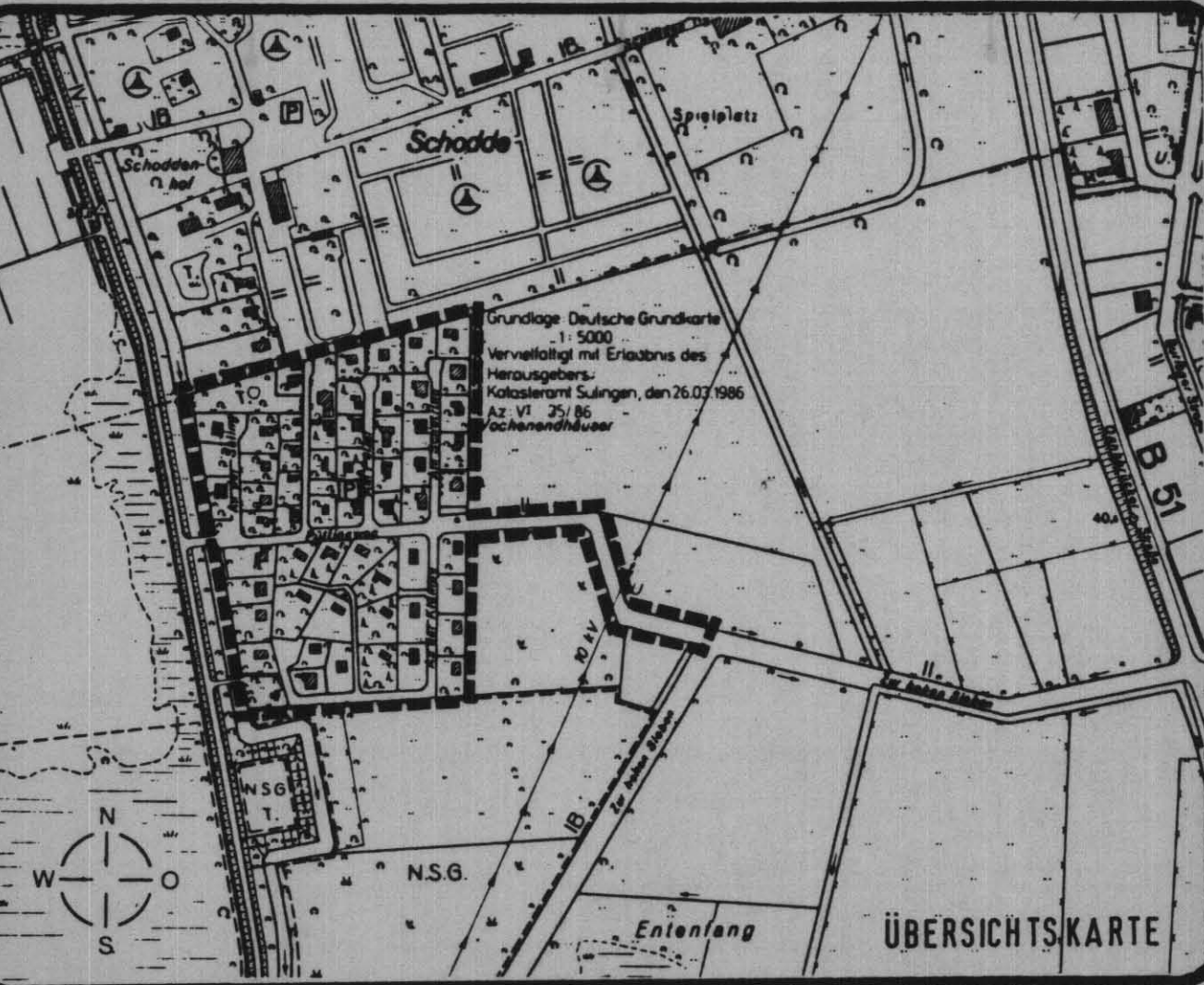
Lemförde, den 26.01.1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Zur Hohen Sieben/Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 7 Abs. 1 BauGB vom 24.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister
Lustig
(Katsvorsitzender)

Der Bürgermeister
Petering
(als Gemeindevorstand)

GEMEINDE HÜDE LANDKREIS DIEPHOLZ REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER



Bebauungsplan Nr. 12 "Zur Hohen Sieben/Nord"

PLAN NR. 8622 / 6

Planverfasser: Planungsbüro Garthaus
Lengener Str. 19, 4500 Osnabrück, Tel. 0541/441101-02

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