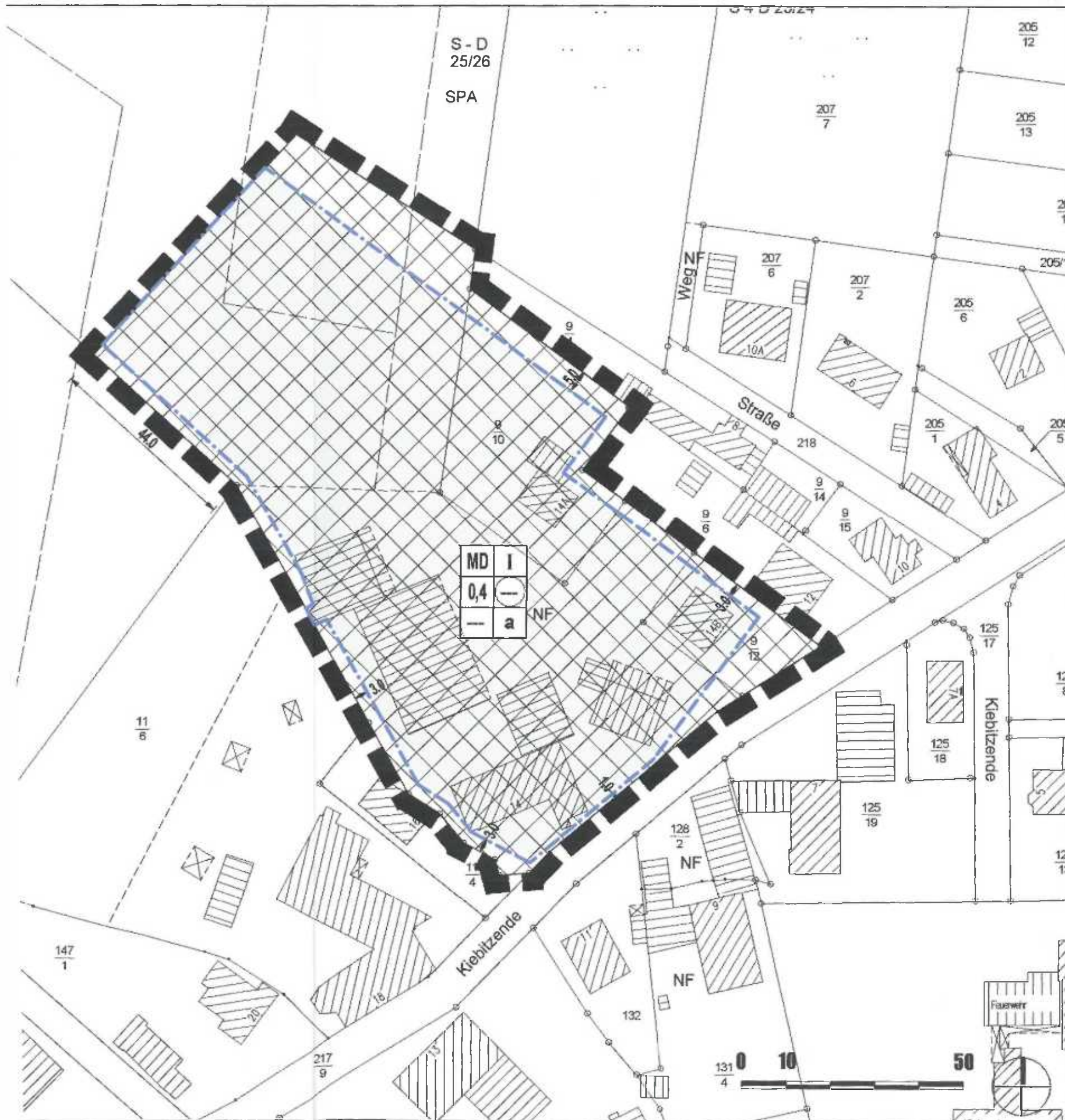


ERISCHE FESTSETZUNGEN

Maßstab 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Dorfgebiet - MD
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
BAUWEISE, BAUGRENZEN	
a	abweichende Bauweise (Definition siehe textliche Festsetzung)
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

RECHTSGRUNDLAGE

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208).

Behandlung des Niederschlagswassers

Für das auf privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser sind gemäß § 149 des Nds. Wassergesetzes die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig. Die Oberflächenentwässerung hat daher auf den privaten Grundstücksflächen durch Versickerung oder durch Verdunstung zu erfolgen. Die Versickerung des Oberflächenwassers bedarf einer Erlaubnis nach § 10 NWG, die bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nienburg/Weser zu beantragen ist. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Abweichende Bauweise - a
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Bei der abweichenden Bauweise a sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

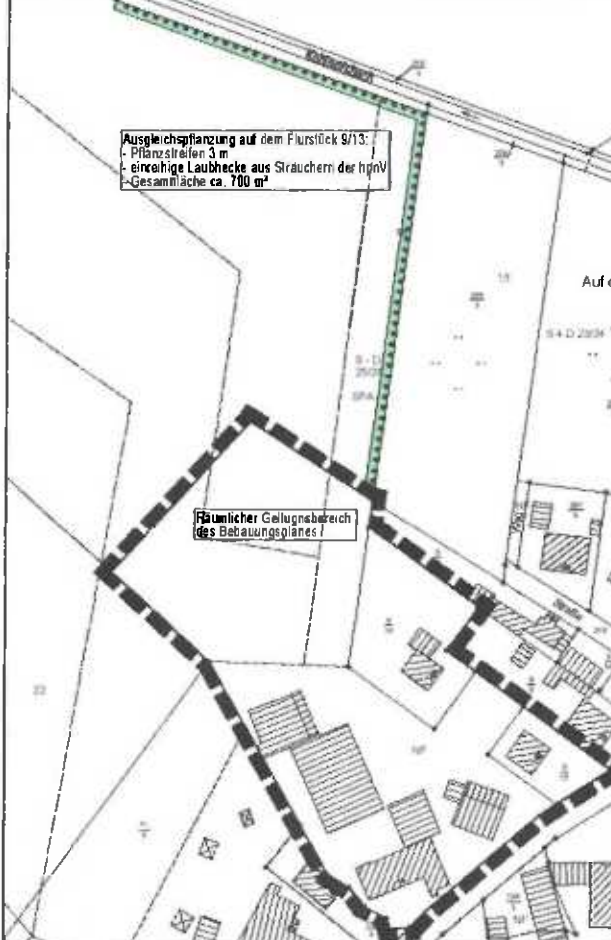
ANFORDERUNGEN AN DIE BAUPFLANZUNG

Bei einem Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB besteht keine allgemeine Kompensationspflicht. Trotzdem werden zur Verbesserung der landschaftlichen Einbindung im direkten Anschluss an den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Anpflanzungen im Sinne von § 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch den Träger der Baumaßnahme vorgenommen. Die Absicherung erfolgt über städtebaulichen Vertrag.

Entlang der Ost- und Nordgrenze des Flurstückes 9/13 soll auf einem 3 m breiten Geländestreifen eine freiwachsende Hecke aus Laubsträucher der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) angepflanzt werden - Gesamtfläche ca. 700 m²:

- Pflanzschema: einreihige Bepflanzung, Sträucher mit einem Pflanzabstand von maximal 0,5 m
- Pflanzqualität: Höhe 60 bis 100 cm
- Pflanzzeitpunkt: Fertigstellung in der Pflanzperiode (Oktober bis April) spätestens 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung.

Die Anpflanzungen sollen dauerhaft gepflegt, unterhalten und bei Abgang 1 zu 1 ersetzt werden.





Übersichtskarte

ALK - M. 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "Kiebitzende"

DATUM	STAND
03.02.2010	§ 10 i.V.m. §13a BauGB - Satzung

PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62

ZWEITSCHRIFT



VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 6 u. 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575) hat der Rat der Gemeinde Husum diesen Bebauungsplanes Nr. 14 "Kiebitzende", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen. Das Aufstellungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Landesbergen, den 01.04.2010

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

gez. Fischer

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte (ALK) - Maßstab 1 : 1.000
Geschäftsnachweis: L4-220/2009
Gemeinde Husum, Gemarkung Husum,
Flur 13, Flurstück 9/13 u.a.

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Nds. Gesetz 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 17.06.2009).

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

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Sulingen,
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg (Weser), den 16.03.2010

im Auftrag

gez. Meyer

GLL Sulingen - Katasteramt Nienburg (Weser)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Kiebitzende" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.2009 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Landesbergen, den 01.04.2010

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2009 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.10.2009 bis einschließlich 02.11.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2009.

Landesbergen, den 01.04.2010

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Husum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Landesbergen, den 01.04.2010

gez. Busse

Gemeindedirektor (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 16.04.2010 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Landesbergen, den 16.04.2010

gez. Busse

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Landesbergen, den _____.20__

Gemeindedirektor

(L.S.)