

**Planzeichenerklärung**  
(gemäß Planzeichenerordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**SO** Sondergebiet "Lageranlagen für die Landwirtschaft"

a Abweichende Bauweise

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— oberirdisch (W-Wasser, A-Abwasser, E-Elektrizität, G-Gas)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**  
Das Sondergebiet „Lageranlagen für die Landwirtschaft“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung von im Rahmen der Landwirtschaft zu verwendenden Stoffen und Produkten. Im Sondergebiet sind zulässig:  
- Anlagen für die Lagerung von Gülle und Gärresten zur Verwendung als Wirtschaftsdünger, Silageflächen,  
- Nebenanlagen und Zufahrten sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Unterstellflächen für Maschinen, Waagen).
- Maß der baulichen Nutzung**  
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird innerhalb des Sondergebietes mit 53,0 m üNN festgesetzt.
- Bauweise**  
Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in welcher die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von mehr als 50 m zulässig ist.
- Ein- und Ausfahrten**  
An der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die Einrichtung einer Ein-/ Ausfahrt zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5). Die Ein-/ Ausfahrt darf eine Breite von maximal 10 m aufweisen.
- Grünordnerische Festsetzungen**  
5.1 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist spätestens in der auf das in Kraft treten des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Bauherren flächendeckend mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und -sträuchern der unten stehenden Artenliste zu bepflanzen.  
**Artenliste:** XYZ  
Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).  
Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs die Herstellung einer Ein-/ Ausfahrt zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4). Die Ein-/ Ausfahrt darf eine Breite von maximal 10 m aufweisen.

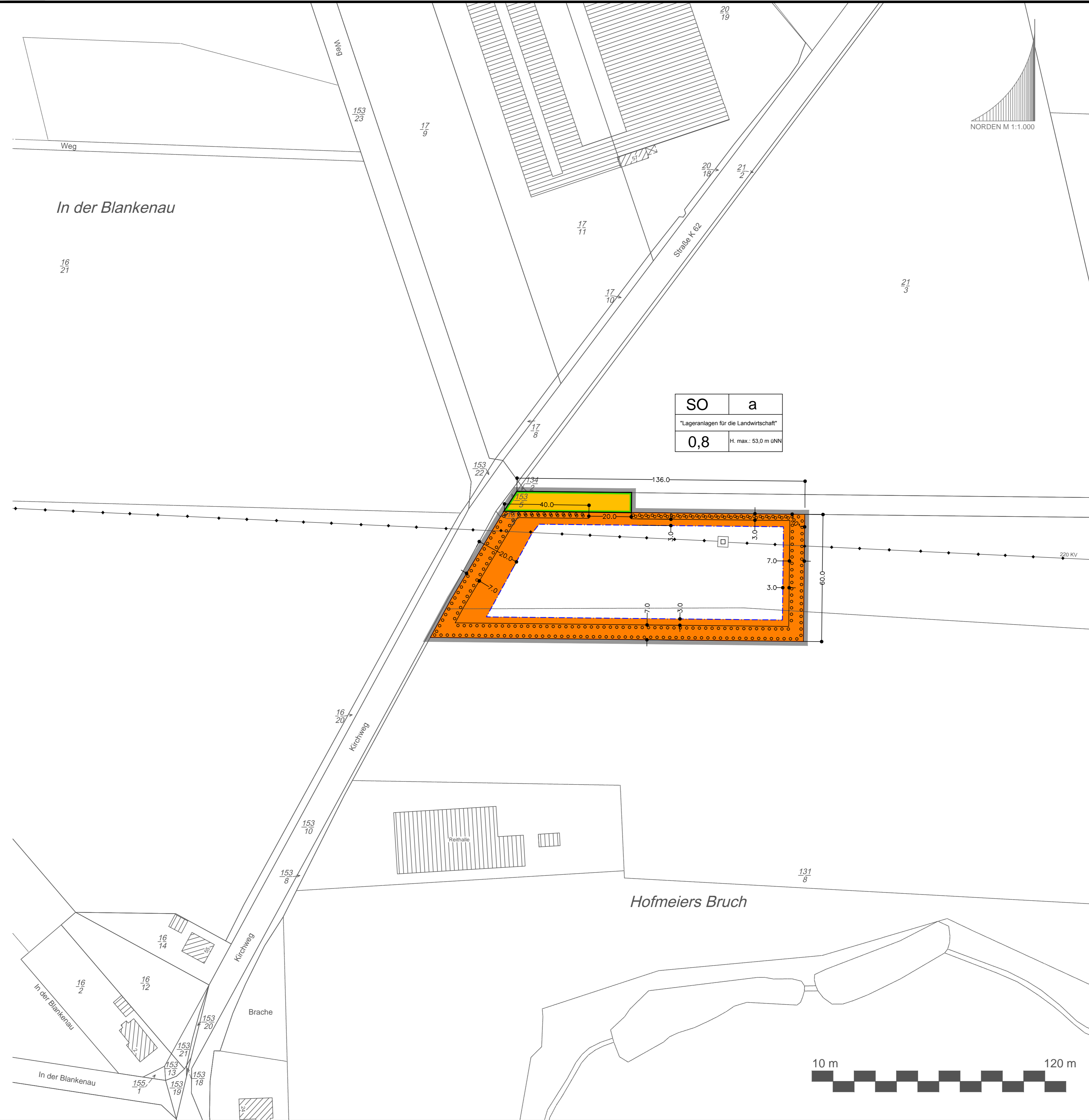
**6. Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen**  
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück XY der Flur XY durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet und entsprechend dem städtebaulichen Vertrag umzusetzen.

Es gilt die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.  
Es gilt das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013.

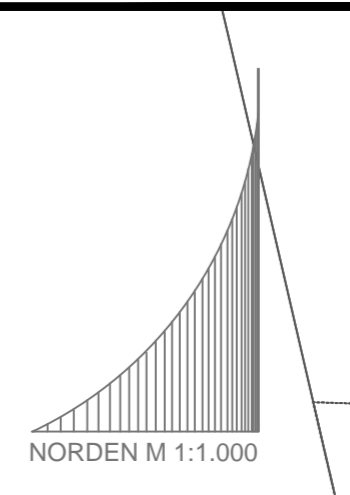
**Nachrichtliche Hinweise**

**Bodendenkmalpflege**  
Gemäß § 14 NDSchG sind ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde auch in geringen Mengen meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser unverzüglich gemeldet werden.

**Städtebaulicher Vertrag**  
Zu diesem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Vertrag vor.



|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| <b>SO</b>                             | <b>a</b>            |
| "Lageranlagen für die Landwirtschaft" |                     |
| <b>0,8</b>                            | H. max.: 53,0 m üNN |



Gemeinde Husum, B-Plan Nr. 06, "Hofmeiers Bruch", Proj.-Nr.: 3192/005, Größe: 300 x 550 mm Farbe

**Bebauungsplan** 6

**Gemeinde Husum**  
"Hofmeiers Bruch"

- Vorentwurf -



**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Husum diesen Bebauungsplan Nr. 06 "Hofmeiers Bruch", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Husum, den .....  
(Fischer) Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Husum, den .....  
(Fischer) Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© Jahr 2014 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen

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

Nienburg, den .....  
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**instara**  
Vahner Straße 180 28309 Bremen  
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de  
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 20.06.2014 (instara)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Husum hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Husum, den .....  
(Fischer) Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Husum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Husum, den .....  
(Fischer) Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Husum, den .....  
(Fischer) Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Husum, den .....  
(Fischer) Bürgermeister

**Beglaubigung**  
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Husum, den .....  
(Fischer) Bürgermeister