

**Planzeichenerklärung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - WS Kleinsiedlungsgebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 0,2 Grundflächenzahl
  - 0,4 Geschößflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - Baugrenze
  - o offene Bauweise
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
  - Elektromessstation
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m unzulässig.

**Textliche Festsetzungen**

**I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

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

Innerhalb des festgesetzten WS- Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Tankstellen

**§ 2 Sichtdreiecke**

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke ist die Errichtung baulicher Anlagen oder die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahnoberfläche der Straßenverkehrsflächen unzulässig.

**Hinweis:**

Diese B-Plan-Änderung ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

**Präambel des Bebauungsplanes**  
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hülsede diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Grosser Garten", 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 21.11.2006  
 Weibels, Bürgermeister  
 Heilmann, Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 29.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Grosser Garten", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 21.11.2006  
 Heilmann, Gemeindedirektor

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Az. L4-257/2005  
 Gemarkung: Hülsede Flur: 4 Maßstab: 1:1000.  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5).  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.07.2005).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 8.11.2006  
 GLL Hameln, Katasteramt Rinteln  
 (Unterschrift)



**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

**Planungsbüro REINOLD**  
 Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln  
 Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 21.11.2006  
 Reinold, Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.11.2005 bis 07.12.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 21.11.2006  
 Heilmann, Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den ...  
 Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 21.11.2006  
 Heilmann, Gemeindedirektor

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am ... angezeigt worden.  
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

den ...  
 Az: .....

**Beitrittsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az: ...) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.  
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

den ...

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg Nr. 12/2006 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.2006 rechtsverbindlich geworden.

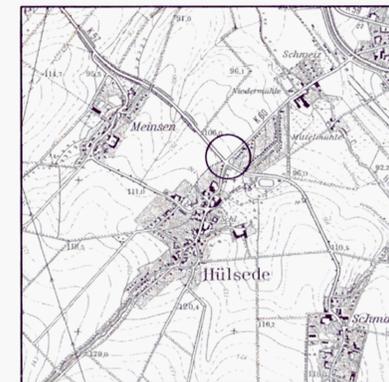
Rodenberg, den 10.01.2007  
 Heilmann, Gemeindedirektor

**Verletzung von Vorschriften**

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

Rodenberg, den 09.03.2009  
 Heilmann, Gemeindedirektor

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000**



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000  
 Blatt Nr. 3722  
 Herausgegeben von der  
 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und  
 Liegenschaften Hameln - Katasteramt Rinteln

**Bauleitplanung der Gemeinde Hülsede**  
 Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

**B-Plan Nr. 4**  
**"Grosser Garten"**  
**- 2. Änderung -**

**- Urschrift -**

Maßstab: 1 : 1.000

**Planungsbüro REINOLD**  
 Raumplanung und Städtebau (lfr/SRL)  
 31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

