

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 Geschosflächenzahl

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE; BAUGRENZE

O Offene Bauweise

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Baugrenze

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) Nr. 25a und b (6) BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweis:
Dieser B-Plan 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.

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der festgesetzten WA Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 2 Anlage einer freiwachsenden Hecke auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Anlage 1 der Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 25 % überschritten werden. Eine Überschreitung um weitere 25 % ist jedoch nur dann zulässig, wenn Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (i. S. des § 14 BauNVO) mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,7 erstellt werden.

§ 4 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers

Innerhalb des festgesetzten WA Gebietes ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Es darf nur die natürliche Abflußspende des derzeit ungebauten Geländes an die Vorflut abgegeben werden.

§ 5 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die im § 2 genannte Pflanzmaßnahme ist mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung erstreckt sich nur auf die im B-Plan festgesetzten WA Gebiete.

§ 2 Dächer

- (1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig
- (2) Als Farbtöne für die Dachdeckung ist die Farbe "rot-rotbraun" zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Farbtöne

Für den in § 2 festgesetzten Farbton sind die im Absatz 1 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

- (1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - kaminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 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. 6 "Hoppenfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberste / unterste textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberste / unterste örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 06.06.2001
Weibers, Wilke
Bürgermeister Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hoppenfeld" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 06.06.2001
Wilke
Gemeindedirektor

Planunterlagen

Az.: L4-343/2000
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Hülsede
Flur: 3, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 25.04.2000).
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.

Rinteln, den 13.06.2001
Katasteramt
Vermessungs- und Katasteramt
Schauenburg

Reinold
Vermessungsamt

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR) 31840 Hess Oldendorf - Kleinenwiesen 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857

Hess. Oldendorf, den 06.06.2001
Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.05.2000 bis 09.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

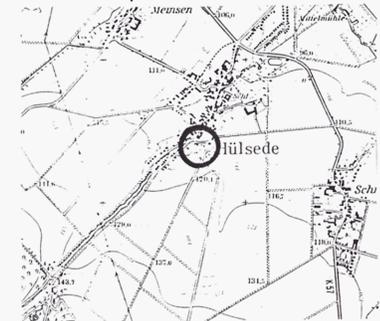
Rodenberg, den 06.06.2001
Wilke
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/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 wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 06.06.2001
Wilke
Gemeindedirektor

Übersichtsplan Maßstab 1: 25 000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
Ausgabericht: Fortführungsstand
Blatt Nr.
Herausgegeben vom
Niedersächsischen Landesverwaltungsamt, Landesvermessung
Verwaltungsgebäude, erließ durch das Katasteramt Rinteln
Antragsbuchnummer

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Rodenberg, den 06.06.2001
Wilke
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 06.06.2001
Wilke
Gemeindedirektor

Anzeige

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

Az.:
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Beitrittsbeschuß

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.

Inkrafttreten

Der Beschuß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.07.2001 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 15 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.07.2001 rechtsverbindlich geworden.
Rodenberg, den 13. AUG. 2001
Wilke
Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rodenberg, den 29. JULI 2002
Wilke
Gemeindedirektor

Mangel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 15.08.2008
Wilke
Gemeindedirektor

Bauleitplanung der Gemeinde Hülsede
Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

B-Plan Nr. 6
"Hoppenfeld"
Gemeinde Hülsede

einschl. örtlicher Bauvorschriften

M. 1:1.000

Urschrift X
Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IR/SRL)
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwiesen 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857