



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2005

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MD Dorfgebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 6 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o offene Bauweise	§ 22 BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Strassenverkehrsfläche	
Strassenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 (6) BauGB
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	§ 9 (6) BauGB
D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen	
SÖNSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 (7) BauGB
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (6) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
D ehemalige Schule St. Aegidien-Straße Nr. 9 (Einzelbaudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)	
D Ensemble Kirche und Pfarrhaus St. Aegidien-Straße 10 (Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG)	

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen

Textliche Festsetzungen

Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung - Dorfgebiet**, gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
- (1) Innerhalb der festgesetzten MD-1 u. MD-2 Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 5 BauNVO ausgeschlossen:
- Gartenbaubetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Tankstellen
- (2) Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gem. § 5 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Durchgrünung des Plangebietes

Innerhalb des MD1- Gebietes ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbäumchen gem. der Pflanzliste der Anlagen 1 u. 2 zur Begründung dieses B-Planes anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu verwenden. Die Pflanzungen sind nach Beginn der Bauarbeiten, spätestens innerhalb von zwei Vegetationsperioden danach durchzuführen.

Hinweise

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover - unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Baunutzungsverordnung

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.

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hülsede diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsmitte Hülsede", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 10.12.2009

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 17.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ortsmitte Hülsede" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB am 17.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rodenberg, den 10.12.2009

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Planunterlage

Planunterlage AZ.: L4-84/2009
Kartengrundlage : Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: Hülsede Flur: 4
Maßstab: 1:1000 Stand: 15.04.2009

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. Nr.1/2003 S.6)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach. 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 29. Dez. 2009
G.L. Hameln, Katasteramt Rinteln

Frie (Vermessungsdirektor)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ortsmitte Hülsede" wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäuser Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel, 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 10.12.2009

Reinold

Planverfasser



Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ortsmitte Hülsede" und die Begründung haben vom 30.06.2009 bis 30.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 10.12.2009

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat den Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsmitte Hülsede" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 10.12.2009

Der Gemeindedirektor

Heilmann

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsmitte Hülsede" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2009 im Amtsblatt Nr. 19 2009 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.2009 in Kraft getreten.

Rodenberg, den 11.01.2010

Der Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den _____

Der Gemeindedirektor

Bauleitplanung der Gemeinde Hülsede Landkreis Schaumburg - Samtgemeinde Rodenberg

Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsmitte Hülsede"

(gem. § 13 a BauGB)

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

