

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|--|----------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| MD^e Dorfgebiet | § 5 BauNVO |
| MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| 0,2 Grundflächenzahl | § 16 BauNVO |
| 0,3 Geschosflächenzahl | § 16 BauNVO |
| I Zahl der Vollgeschosse | |
| BAUWEISE; BAUGRENZE | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig | |
| Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche | |
| VERKEHRSFLÄCHEN | |
| Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche | |
| GRÜNFLÄCHEN | § 9 (1) Nr. 15 BauGB |
| P Private Grünfläche | |
| V Zweckbestimmung: Privates Straßenbegleitgrün | |
| WASSERFLÄCHEN | |
| Wasserflächen | § 9 (1) Nr. 16 BauGB |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| Bauverbotszone | § 24 NStRG |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird angesichts der im Südwesten vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung für den Bereich nordwestlich vom Anliegerweg "Steinbult" die Art der Nutzung als eingeschränktes Dorfgebiet (MD^e) bestimmt.

Im eingeschränkten Dorfgebiet (MD^e) sind die nach § 5 Abs. 2 unter Ziffer 4,5,8,9 und 10 BauNVO vorgesehenen Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.

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.

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bebauungsvorschriften)

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. 3, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Aufstellungsbeschluss

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

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

....., den

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Meinsen
Flur: 2, 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 13.07.94).

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 08.06.1998
Katasteramt Rinteln

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (HWS/Str.)
31840 Hess. Oldendorf - Heinersrieden 35
Telefon 05152/1544 Telefax 05152/51857

Hess. Oldendorf, den 09.06.1998
Reinold

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die 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 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

....., den

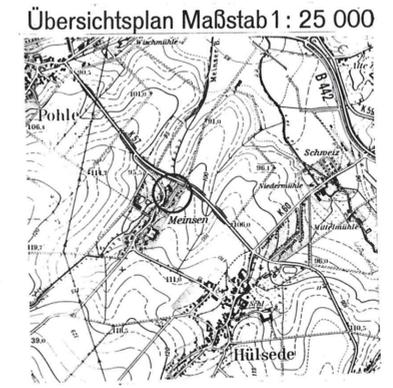
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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 ausgelegt.

....., den



Bauleitplanung der Gemeinde Hülsede
Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 3
"Steinbult"
Gemeinde Hülsede

1. Änderung
- Vereinfachtes Änderungsverfahren -

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 20.02.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.03.1997 gegeben.

Rodenberg, den 09.06.1998
i.v. Behhahn
Gemeindedirektor
(Wehrhahn)
Samtgemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.05.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 09.06.1998
i.v. Behhahn
Gemeindedirektor
(Wehrhahn)
Samtgemeindevorstand

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 03.07.1998 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/Maßgaben nicht geltend gemacht.

Stadthagen, den 18.09.1998
Az.: 6170/01/62.113-1A
Landkreis Schaumburg
Der OVerstadtdirektor
Im Auftrage
Taubner

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 ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

....., den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.10.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 22/1998 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.10.1998 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den 16.10.1998

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.

....., den

Mängel der Abwägung

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

....., den

M: 1:1000

Urschrift
Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Städtebau
31840 Hess. Oldendorf - Heinersrieden 45
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857