

# GEMEINDE HÜLSEDE ORTSTEIL SCHMARRIE

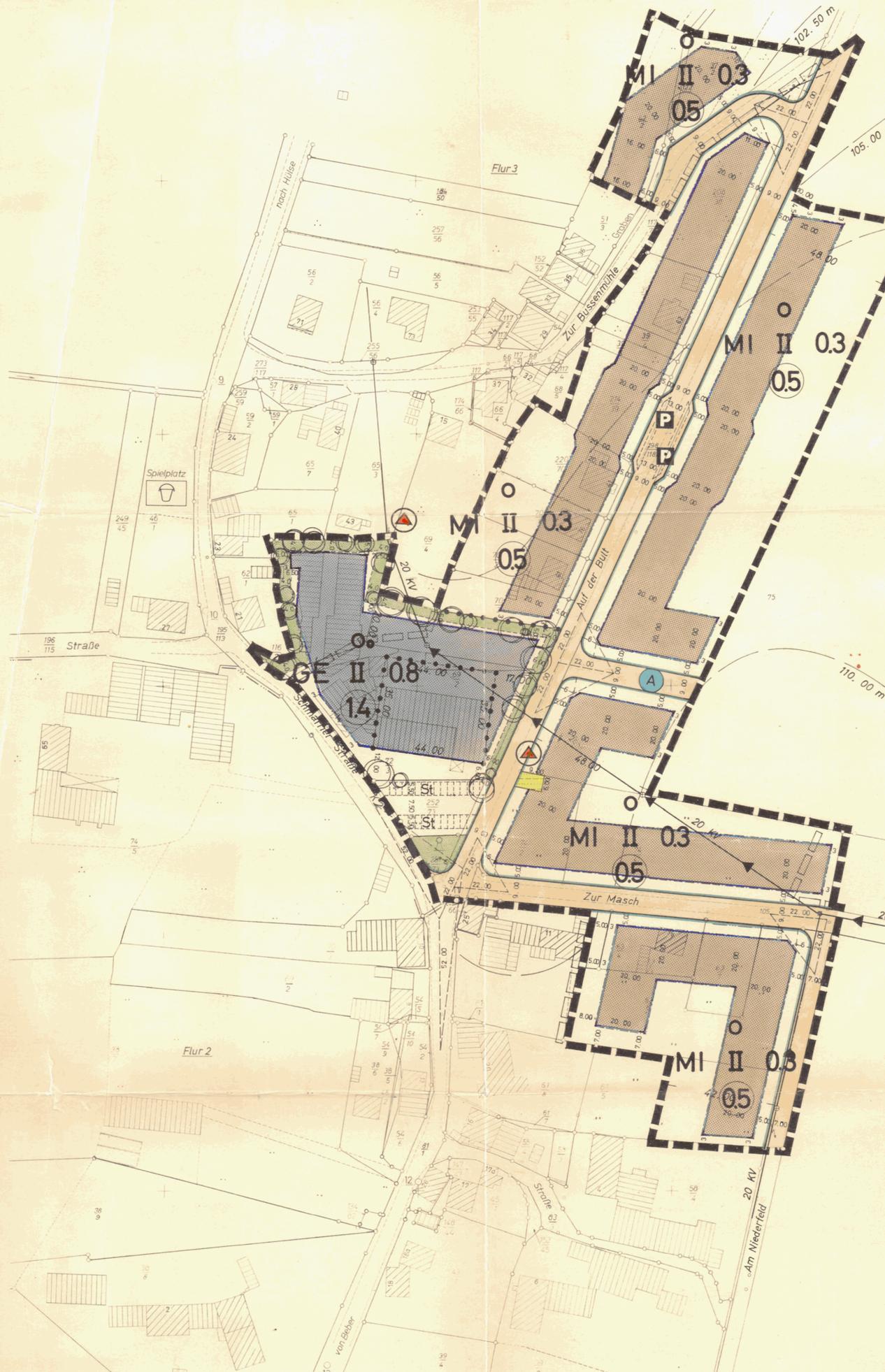
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER KREIS SCHAUMBURG

MAßSTAB 1 : 1000

FLUR 2 + 3

## BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „Im Dorfe“

TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „IM DORFE“



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- aufzuhebende Abgrenzung Bebauungsplan Nr. 1
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 2
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- MI** Mischgebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GE** Gewerbegebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 03** GRZ Grundflächenzahl
- 05** GFZ Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge
- öffentliche Parkfläche
- St** Stellplätze
- Sichtdreieck
- öffentliche Grünfläche (Denkmal)
- Pflanzgebot (Abs. 4 der textl. Festsetzungen)
- Versorgungsfläche (Umformerstation)
- Umformerstation

Satzung auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) verbunden mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497)

### HINWEIS

Gemäß § 6 Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 der BauNVO vom 1. 10. 1977 unter Ziffer 6 und 7 zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO nach der Art der Anlagen gegliedert. Der im Bebauungsplan festgesetzte Produktionsstättenbereich ist reines Gewerbegebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise. Im übrigen GE-Gebiet sind in gleicher Bauweise nur Lagerhallen und Produktionsstätten mit nicht wesentlich störendem Charakter im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 der BauNVO zulässig.

Gemäß § 22 Abs. 1 und Abs. 4 der BauNVO gilt für das GE-Gebiet eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

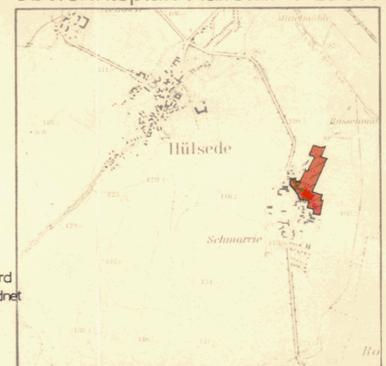
Die 4,00 m breite Grundstücksfläche am Rande des GE-Gebietes ist vom Eigentümer mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und ständig zu unterhalten.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Sichtverperrung in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberflächen der Straßenverkehrsflächen unzulässig.

### NACHRICHTLICH

- Sichtdreieck Einmündung in K 2
- zu verkabelnde 20 KV Eit.-Versorgungsleitung
- vorhandene Umformerstation GE-Gebiet

Übersichtsplan Maßstab 1:25 000



Dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Dorfe“ wird der nördlich der alten Schule vorhandene Spielplatz zugeordnet.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Dorfe“ verliert der Bebauungsplan Nr. 1 „Im Dorfe“ seine Rechtsverbindlichkeit.

### Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage : Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für die Samtgemeinde Rodenberg  
erteilt durch das Katasteramt Rinteln am 18. 7. 79. Az.: Va 182/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5. 7. 79).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den 24. Jan. 1980



*H. Laupe*  
Vermessungsoberrat

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 15. März 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) am 28. März 1979

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Hülsede, den 25. April 1979



*G. ...*  
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Ortsplaner, Architekt BDA Hans Bundtzen Rinteln, den 27. April 1979

ARCHITECT BDA HANS BUNDTZEN  
ORTSPLANER  
WILHELM-BUCH-WEG 41  
3260 RINTELN 1  
TELEFON: 0 57 51 - 55 00

*Hans Bundtzen*

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat in seiner Sitzung am 23. Juni 1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 31. August 1979

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 10. September 1979 bis einschl. 10. Oktober 1979 öffentlich ausgelegen.

Hülsede, den 17. Oktober 1979



*G. ...*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Hülsede hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 22. November 1979 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hülsede, den 28. November 1979



*Schwarzeck*  
Bürgermeister

*G. ...*  
Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde Hülsede in der Sitzung vom 22. 11. 1979 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309. 1-21102. 2-52/16/80 vom heutigen Tage genehmigt.

Hannover, den 28. 11. 1980



Bezirksregierung Hannover  
Im Auftrage  
*Mietz*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, sind am 11. Juni 1980 ortsüblich im amtlichen Verkündungsblatt der Bezirksregierung Hannover - des Landkreises - bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Hülsede, den 20. Juni 1980



*G. ...*  
Gemeindedirektor



\* Nichtzutreffendes ist zu streichen