

# GEMEINDE HÜLSEDE

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER

LANDKREIS SCHAUMBURG

ORTSTEIL

SCHMARRIE

MAßSTAB 1:1000

FLUR 3

BEBAUUNGSPLAN NR. 2a

„IM DORFE“



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen und dergestalt zu unterhalten. Je 50 qm mindestens ein großkroniger Baum.

Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 2 der Bauutzungsverordnung unter den Ziffern 3, 5, 6 und 7 genannten Anlagen unzulässig.



Übersichtsplan im Maßstab 1:5000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- MI Mischgebiet (textliche Festsetzungen)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 03 Grundflächenzahl GRZ
- 05 Geschosflächenzahl GFZ
- o offene Bauweise
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern lt § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB (textliche Festsetzung)
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher

## NACHRICHTLICH

- Versorgungsanlage / Elektrizität
- Spielplatz

## Präambel des Bebauungsplanes<sup>1)</sup>

(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch .....<sup>2)</sup> und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch .....<sup>3)</sup> hat der Rat der Gemeinde ..... Hülsede ..... diesen Bebauungsplan Nr. 2a ..... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden<sup>3)</sup> textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Hülsede, den 7. Januar 1991

*Schmalz*  
Ratsvorsitzender

*Hill*  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan<sup>1)</sup>

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.04.1989, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2a, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.1989, ortsüblich bekannt gemacht.

Hülsede, den 03. Oktober 1989

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.04.1989, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.1989 ortsüblich bekannt gemacht.<sup>2)</sup> Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.10.1989 bis 13.11.1989, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.<sup>3)</sup>

Hülsede, den 15. November 1989

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem zweifach geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekannt gemacht.<sup>2)</sup> Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.<sup>3)</sup>

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem zweifach 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.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.12.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hülsede, den 7. Januar 1991

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB<sup>1)</sup> ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Anr. ....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile<sup>2)</sup> gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.01.1991 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 12 Abs. 3 BauGB unter einer Auflage nicht geltend gemacht (AZ 61700/16/3/12a).  
Städthagen, den 16.01.1991

Landkreis Schaumburg  
Der Oberkreisdirektor  
*(Reuber)*

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile<sup>2)</sup> nicht geltend gemacht.

Hülsede, den .....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Anr. ....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen<sup>1)</sup> in seiner Sitzung am ..... beigetreten.<sup>2)</sup> Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>3)</sup> vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.<sup>4)</sup> Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hülsede, den .....

Gemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens<sup>1)</sup> des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekannt gemacht worden.<sup>2)</sup> Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Hülsede, den .....

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht<sup>2)</sup> geltend gemacht worden.

Hülsede, den .....

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht<sup>2)</sup> geltend gemacht worden.

Hülsede, den .....

Gemeindedirektor

## Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

- 1) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- 2) Nichtzutreffendes streichen.
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.
- 4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NdsO.
- 5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.
- 6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
- 7) Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- 8) Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 34.1 VV-BauGB).
- 9) Nur falls erforderlich.

19. DEZ. 89

Rinteln

Architekt  
Dipl.-Ing.  
Hans  
Bundtzen  
Rinteln  
EL 1.343

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ortplaner

Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

3260 Rinteln 1, den 20. September 1989

Planverfasser