

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Hude diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 h - "Hermannstraße / Löpe", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Hude, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Dipl.-Ing. Helmut Wegner
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Oldenburg, den Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 h beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hude, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 07.10.2021 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 h mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 31.01.2022 bis 04.03.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hude, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hude hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 h nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hude, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 h ist damit am in Kraft getreten.

Hude, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 h ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 h und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hude, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hude, den GEMEINDE HUDE
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

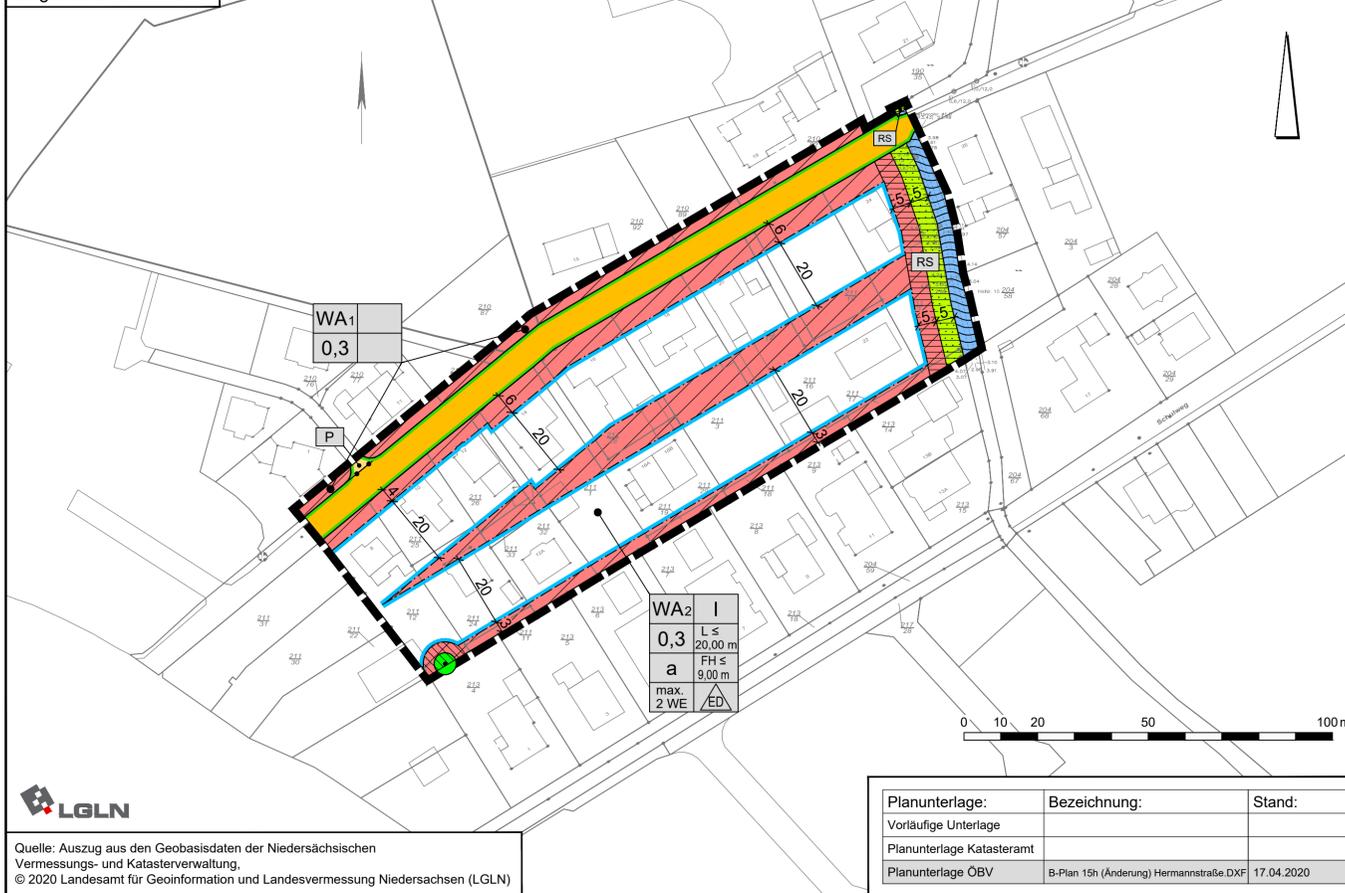
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

max. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen (WE = Wohneinheiten)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

L ≤ 20,00 m Länge baulicher Anlagen als Höchstmaß

FH ≤ 9,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (FH = Firsthöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze



überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

Private Grünflächen

RS Zweckbestimmung: Räumstreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen



Kronentraufbereich
Flächen mit Nutzungseinschränkungen (s. Textliche Festsetzung Nr. 6)



Räumstreifen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer. 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.
Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Leitungen der Versorgungsträger und Schutzanforderungen sind zu beachten. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Die im Rahmen der Planaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Insbesondere sind Gebäude vor Umbau oder Abriss und Bäume vor Fällung auf ihr Quartierspotenzial zu untersuchen. Die Maßnahmen dürfen erst ausgeführt werden, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinterten Fledermäusen bestehen kann. Gegebenenfalls sind vorab geeignete Ersatzlebensräume zu schaffen.
- Auf die Einhaltung der RAS-LP 4 sowie der DIN 18920 bei Bauarbeiten im direkten Umfeld der Bäume ist zu achten.
- Für das Plangebiet wurde von dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN eine Luftbildauswertung zur Gefahrenerforschung durchgeführt. Diese hat zum Ergebnis, dass in dem Plangebiet kein Handlungsbedarf besteht. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen zu benachrichtigen.

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 [5] BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 BauNVO ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude (§ 4 [2] Nr. 1 BauNVO)
 - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 [2] Nr. 2 BauNVO)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 [2] Nr. 3 BauNVO)

Gemäß § 1 [6] BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten ausschließlich folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 [3] BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 [3] Nr. 2 BauNVO)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 [6] BauNVO nicht zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einem Abstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie Nebengebäude (Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO soweit Gebäude) gemäß § 14 [1] Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

- Die gemäß § 16 [3] BauNVO festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt als Maximalwert und bezieht sich auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße und der Firsthöhe. Das Maß wird in der Mitte der Fahrbahn, im rechten Winkel zum Gebäude gemessen.

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für Gebäudeteile im Sinne des § 5 [4] NBauO wie z. B. für Schornsteine, Antennen oder Dachvorsprünge.

- Gemäß § 22 [4] BauNVO gilt in dem Allgemeinen Wohngebiet WA2 die abweichende Bauweise. Diese ist definiert wie die offene Bauweise mit der Abweichung, dass eine Gebäudelänge von 20 m bei Einzelhäusern und maximal 10 m je Doppelhaushälfte nicht überschritten werden darf.

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA2 wird gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB die maximale Anzahl der Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus und eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte begrenzt.

- Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Baum ist gemäß § 9 [1] Nr. 25b BauGB zu erhalten. Der Schutz des Baumes ist sicherzustellen. Bei Abgang ist dieser am selben Standort artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer nach zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb des Kronenbereiches (schrattierte nicht überbaubare Fläche) sind bauliche Anlagen wie Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen des Bodens, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen.

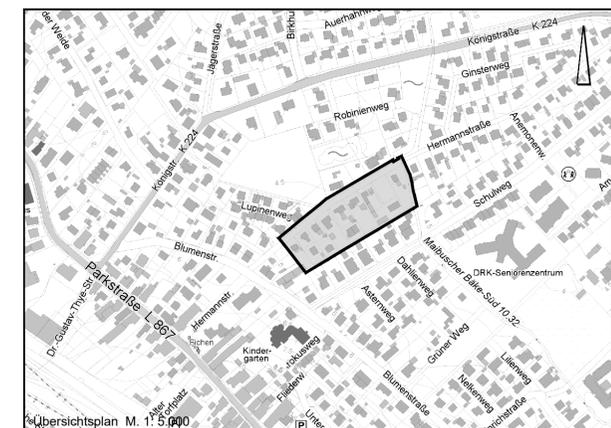
- In dem in der Planzeichnung eingetragenen Räumstreifen sind Anpflanzungen, Einzäunungen, bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Stellplätze nicht zulässig.

GEMEINDE HUDE

(Oldb.)



Bebauungsplan Nr. 15h, 1. Änderung "Hermannstraße / Löpe"



April 2022

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Postfach 3867
26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

