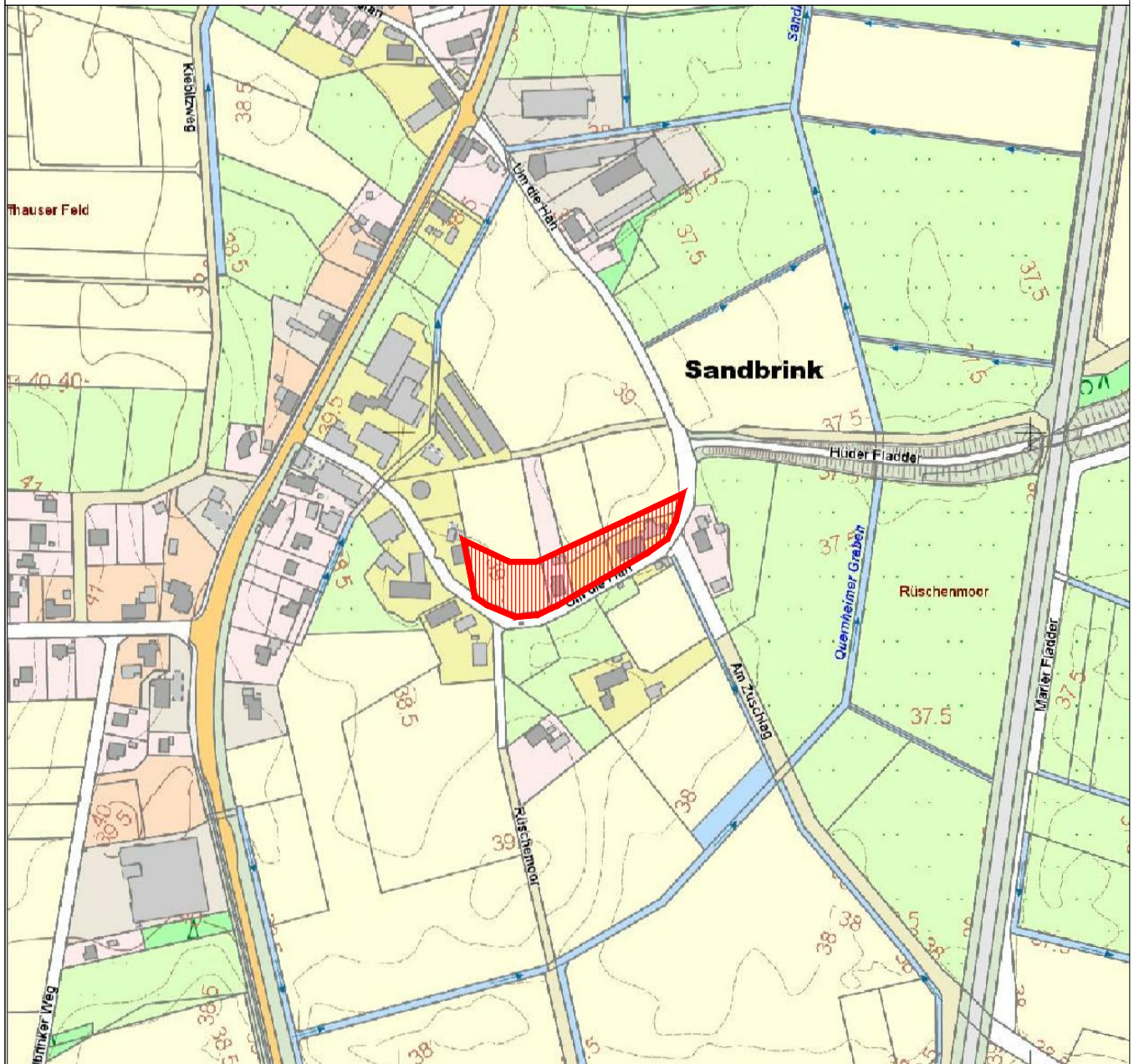


ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000



AUGESTELLT DURCH
DIE GEMEINDE HÜDE

Gemeinde Hüde

Samtgemeinde Altes Amt Lemförde
Landkreis Diepholz

Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah"

Planverfasser:



Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung

Dipl. Ing. **Stefan Winkenbach**

Hasberger Dorfstr. 9
27751 Delmenhorst
Tel. 04221 / 444 02

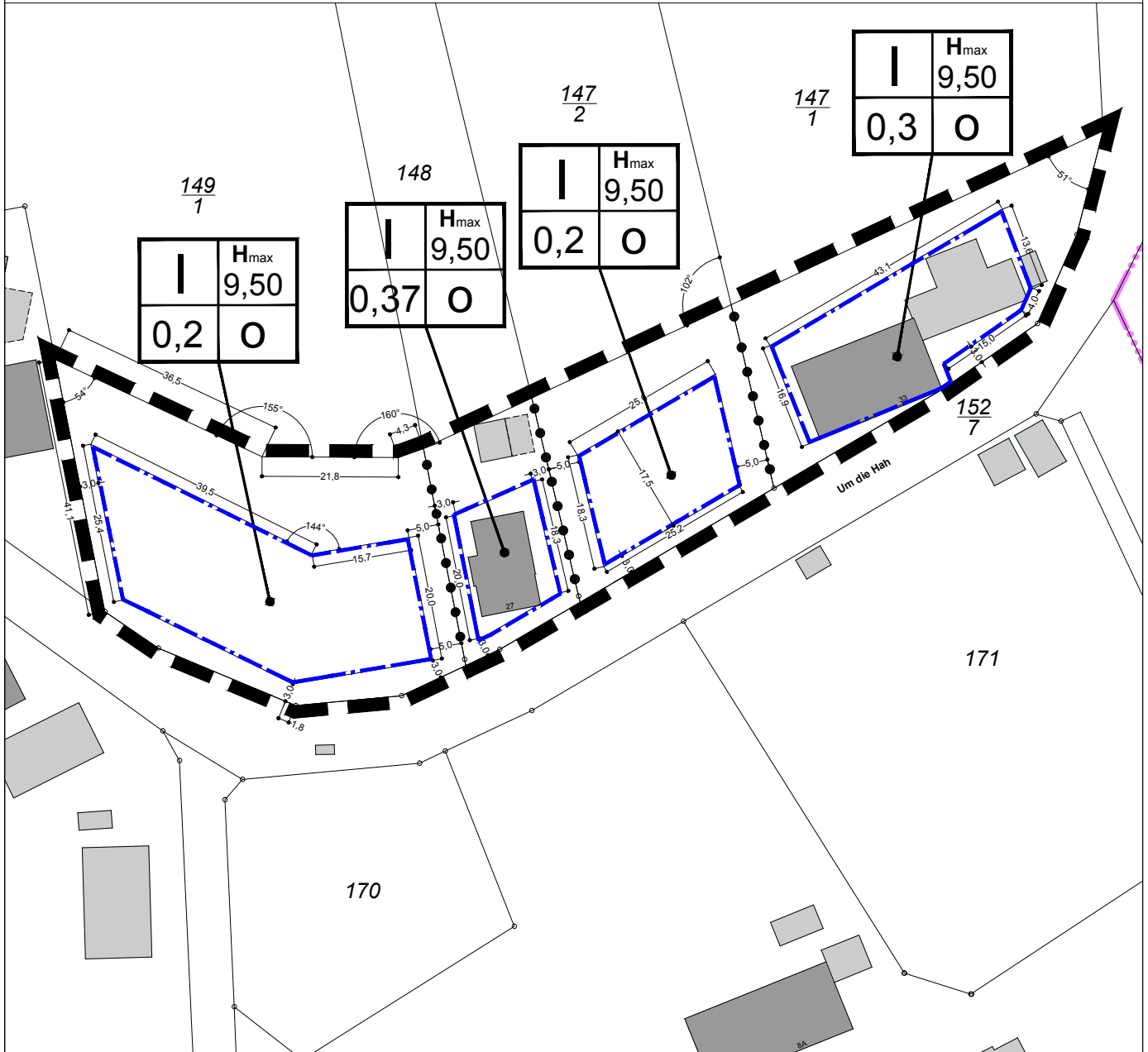
Datum:
17.09.2018

Maßstab:
1: 1.000

Planstand:
Satzung

NORD ↗

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
- $H_{max} = 9,5 \text{ m}$ Maximal zulässige Gebäudehöhe (hier: 9,5 m)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- O offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung
- Bemaßung in Meter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nutzungsschablone

I	FH 9,50	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Maximal zulässige Gebäudehöhe (hier: 9,5 m)
0,27	O		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorhaben

- 1.1 Innerhalb der vorliegenden Außenbereichssatzung kann Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie kleineren nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben nicht entgegen gehalten werden, dass sie:
- der Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.(§ 35 Abs. 6 BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Bei der Berechnung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

3. Höhe baulicher Anlagen

- 3.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9,5 m begrenzt (§ 16 Abs, 2 Nr, 4 BauNVO).
- 3.2 Unterer Bezugspunkt für die Festlegung der Höhe baulicher Anlagen ist die der jeweiligen baulichen Anlage am nächsten gelegene befestigte Straßenoberkante.
- 3.3 Oberer Bezugspunkt für die Festlegung der Höhe baulicher Anlagen ist bei Flachdächern die Attika (oberster Abschluss der Wand) und bei geneigten Dächern der First (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante).
- 3.4 Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine, Fahrstuhl, Schächte und Antennenträger um max. 2 m kann im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1 Die überbaubare Grundfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Anlagen gem. §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Bodenfunde

Es wird auf die Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG hingewiesen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012; zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338).

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Hüde diese Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah", bestehend aus der Planzeichnung und den neben stehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lemförde, den 16.11.2018

gez. Richmann
(Bürgermeister)

L.S.

gez. R. Scheibe
(Gemeindedirektor Scheibe)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.11.2017). 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.

GB. Nr. 170719

Barnstorf, den 27.03.2019
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Unterschrift gez. Lambers

L.S.

AUSARBEITUNGSVERMERK

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst

Unterschrift gez. Winkenbach

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 6 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hüde in seiner Sitzung am 06.04.2018 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah" beschlossen.

Lemförde, den ____.

Der Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 dem Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah" sowie der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah" mit der Begründung haben vom 11.06.2018 bis 11.07.2018 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Lemförde, den 16.11.2018

Der Gemeindedirektor

gez. R. Scheibe

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hüde hat in seiner Sitzung am 15.11.2018 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lemförde, den 16.11.2018

Der Gemeindedirektor

gez. R. Scheibe

BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah" ist damit am 03.12.2018 in Kraft getreten.

Lemförde, den 20.12.2018

Der Gemeindedirektor

gez. R. Scheibe

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung Nr. 1 "Um die Hah" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lemförde, den ____.

Der Gemeindedirektor