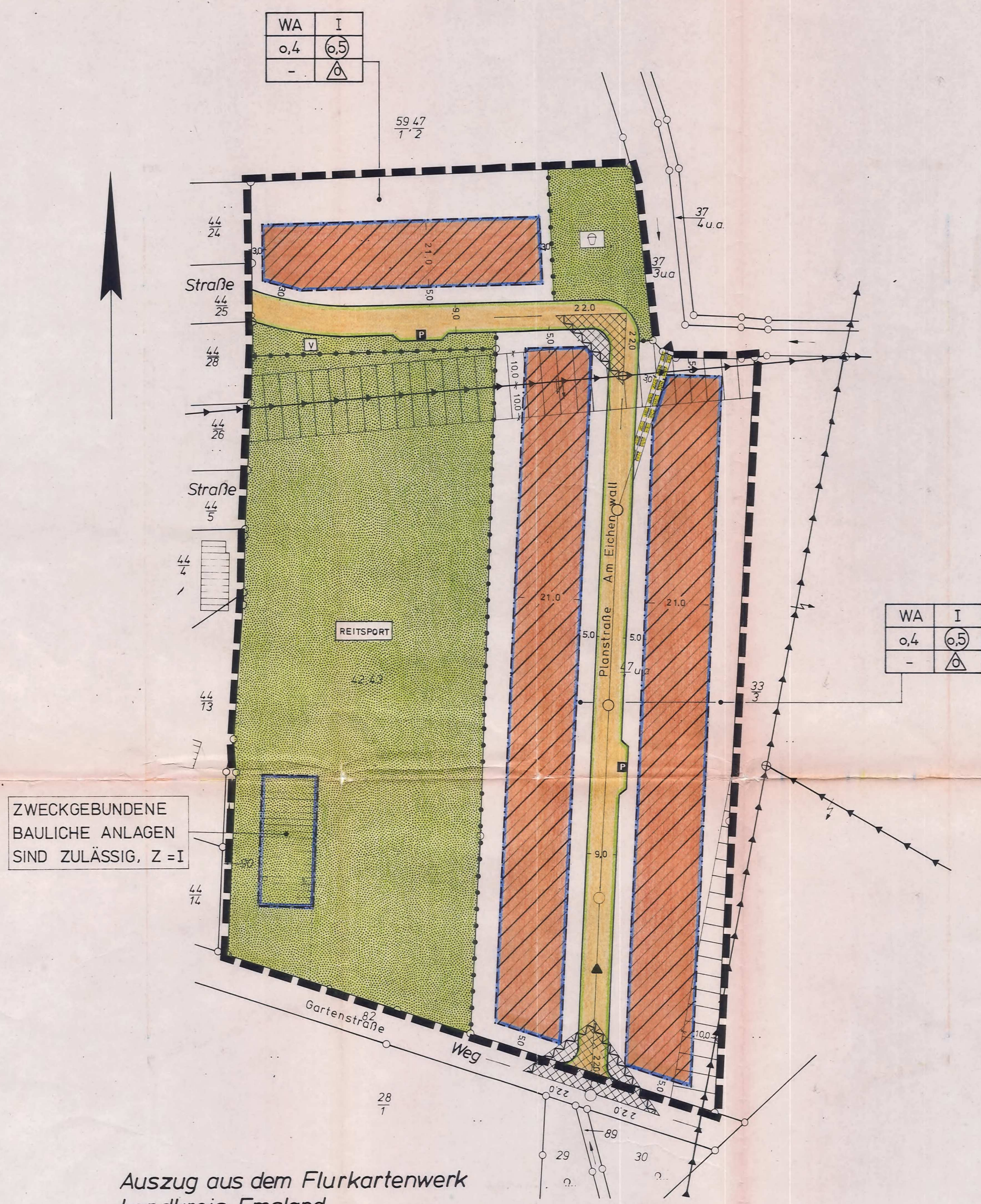
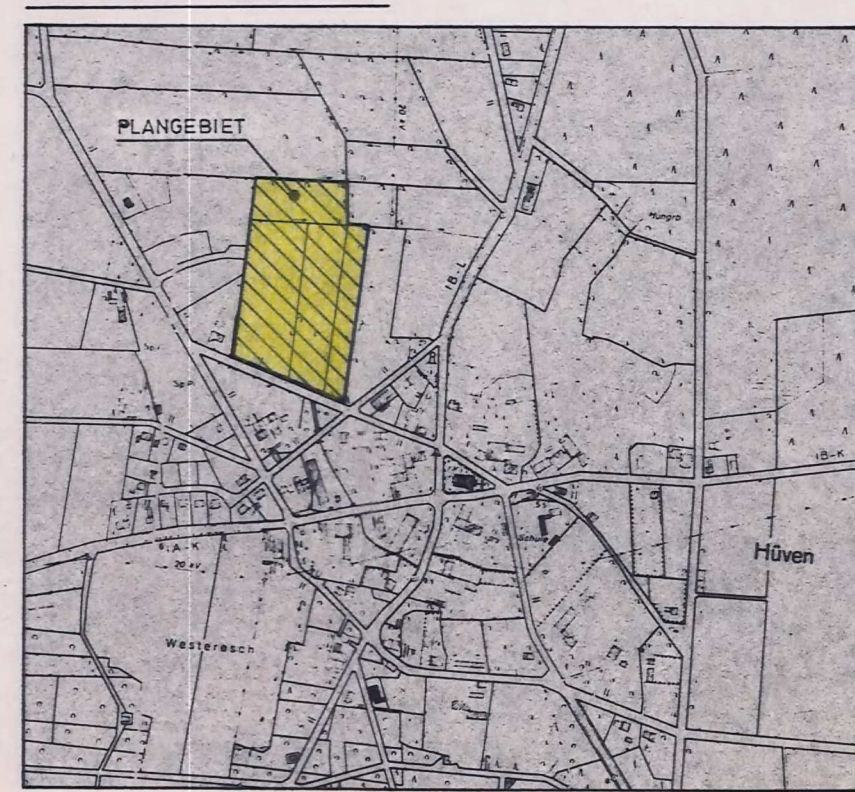




ZWECKGEBUNDENE
BAULICHE ANLAGEN
SIND ZULÄSSIG, Z=I

Auszug aus dem Flurkartenwerk
Landkreis Emsland
Gemarkung Hüven
Flur 1 Gemeinde Hüven
Maßstab 1 : 1000
Herausgegeben vom Katasteramt Meppen
Stand vom 13.11.79. vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt, am 30.11.79
A Nr. 10056/79

ÜBERSICHTSKARTE:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1 : 1000

WA I	WA II
0.4	0.5
-	0.5

WA I	WA II
0.4	0.5
-	0.5

WA I	WA II
0.4	0.5
-	0.5

GEMEINDE HÜVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „AM EICHENWALL“

- Rechtliche Grundlagen für die Aufstellung dieses Bebauungsplans sind:
1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3871), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsstelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977
 3. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
 4. Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18. Oktober 1977 (Nieders. GBl. S. 497)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. Nov. 1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücke in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

MEPPEN, den 20. Aug. 1980, Katasteramt MEPPEN, Im Auftrag, *[Signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von *[Signature]*
Werite, den 18. 8. 1980, Dipl. Ing. Hermann Abeln, Stadt- u. Regionalplanung, Vornahme, Hauptstr. 25 - 4476 Werite, Tel. 05861/501

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 23.10.79 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 18.1.1980 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.
Hüven, den 26. Aug. 1980, Gemeinde Hüven, *[Signature]*, Gemeindefrakt

Der Rat der Gemeinde Hüven hat in seiner Sitzung am 8.2.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 BBauG am 13.5.1980 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 2.5.80 bis 3.7.80 öffentlich ausliegen.
Hüven, den 26. Aug. 1980, Gemeinde Hüven, *[Signature]*, Gemeindefrakt

Der Rat der Gemeinde Hüven hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.7.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Hüven, den 26. Aug. 1980, Gemeinde Hüven, *[Signature]*, Bürgermeister, *[Signature]*, Gemeindefrakt

Genehmigungsvermerk der Bez. Regierung: Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 13. FEB. 1981, Az. 20.4.6-2102-1, vom 1.10.1980 genehmigt worden. Stv. d. Bez. Reg. Wöster-Ems, 13. FEB. 1981

Die Genehmigung sowie Ort und Beginn der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 13. FEB. 1981 durch Veröffentlichung gem. VO über die Bekanntmachung von Satzungen i. d. F. v. 20.6.1973 (NdsGBl. S. 201) bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Gemeinde-Verwaltung ab 13. FEB. 1981 öffentlich aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.
Hüven, den 26. Aug. 1980, Gemeinde Hüven, *[Signature]*, Gemeindefrakt

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 GEMEINDE HÜVEN

Gemeinde Hüven

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr. 3 "Am Eichenwall"

Inhaltsverzeichnis:

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Bestehende Rechtsverhältnisse
3. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
4. Anlaß und Ziel der Planung
5. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde und die Raumordnung
6. Erschließung und Versorgung
 - 6.1 Äußere Erschließung
 - 6.2 Innere Erschließung
 - 6.3 Ruhender Verkehr
 - 6.4 Wasserwirtschaftliche Erschließung
 - 6.5 Beseitigung der festen Abfallstoffe
 - 6.6 Versorgung mit Energie
 - 6.7 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
 - 6.8 Kinderspielplätze
7. Bauliche und sonstige Nutzung
8. Planungsstatistik
9. Kostenschätzung und Finanzierung
10. Planverwirklichung

1. LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETS

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Hüven. Es umfaßt die Flurstücke 37/2, 38/1, 39, 40, 41, 42, 43 und 47/1 der Flur 1 der Gemarkung Hüven.

2. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Westlich an das Planungsgebiet grenzt der Bebauungsplan Nr. 2 "Am Sportplatz" an. Die nördlich und östlich an das Planungsgebiet anschließenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel, nicht als für die Bebauung vorgesehene Flächen ausgewiesen. Südlich wird das Gebiet durch eine Gemeindestraße, die 'Gartenstraße', begrenzt.

3. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

Bis auf das Flurstück 42 befindet sich das gesamte Planungsgebiet im Eigentum der Gemeinde Hüven.

Das auf dem Flurstück 42 dargestellte Stallgebäude wird zu pferdesportlichen Zwecken genutzt.

Der Verlauf des vorhandenen Regenwasserkanals ist, nach örtlicher Aufmessung, vom beauftragten Planer in die Planungsunterlage kartiert worden, sodaß die Darstellung ihren exakten Verlauf wiedergibt.

Entsprechend der Ausweisung des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 2 "Am Sportplatz", wird das westlich angrenzende Gebiet als Gewerbegebiet genutzt.

Ca. 50 Meter südöstlich des Planungsgebiets wird ein Landhandelsunternehmen betrieben, dessen Betrieb auf eine Warenauslieferung an zwei Wochentagen beschränkt ist.

4. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Das mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 geschaffene Baugebiet ist nahezu erschöpft. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Hüven das Ziel, das zur Deckung des Eigenbedarfs erforderliche Bauland zur Verfügung zu stellen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche soll entsprechend ausgewiesen werden, zumal ihr eine wichtige Funktion als 'Abstandsfläche' zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet zukommt.

5. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE UND DIE RAUM- ORDNUNG

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche ausgewiesen. Die Ausweisung im Bebauungsplan entspricht somit der vorbereitenden Bauleitplanung.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung werden durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nicht berührt, zumal die Gemeinde Hüven auch zukünftig Bauplätze grundsätzlich nur an Gemeindemitglieder veräußern wird.

6. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

6.1 Äußere Erschließung

Die verkehrsmäßige Anbindung an das Ortszentrum und an die überörtlichen Verkehrsverbindungen ist durch das vorhandene Straßennetz gegeben.

6.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung wird über die ausgewiesene Planstraße gesichert. Diese hat mit 9 Metern einen ausreichenden Querschnitt. Die enge Kurvenführung wurde bewußt gewählt, da diese zu einer Drosselung der Verkehrsgeschwindigkeit zwingt.

6.3 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken anzulegen.

Für die Anlage öffentlicher Parkplätze wurde die Planstraße an zwei Stellen aufgeweitet, sodaß das Abstellen von 4 PKW ermöglicht wird.

6.4 Wasserrechtliche Erschließung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes Hümmling -mit Sitz in Werlte- angeschlossen.

Das Oberflächenwasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal in die nahe gelegene Vorflut geleitet. Die wasserrechtlichen Voraussetzungen hierzu sind erfüllt.

Das Schmutzwasser wird über einen geplanten Schmutzwasserkanal an die zentrale Kläranlage Klein-Berßen abgeleitet. Die Fertigstellung des Kanals ist für das Jahr 1981 vorgesehen, sodaß bis zur Realisierung der ersten Bauvorhaben im Planungsgebiet, ein Schmutzwasserkanal vorhanden ist.

6.5 Beseitigung der festen Abfallstoffe

Das Bebauungsplangebiet wird durch die zentrale Müllbeseitigung des Landkreises Emsland entsorgt.

6.6 Versorgung mit Energie

Die Anbindung an das örtliche Versorgungsnetz der EWE ist gewährleistet.

6.7 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Die Versorgung der Wohnbevölkerung des Planungsgebiets mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch das örtliche Angebot sichergestellt. In einer Entfernung von ca. 500 Metern ist ein Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft vorhanden.

6.8 Kinderspielplätze

Die nach dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze (NSpPG), vom 6. Februar 1973 (NDS. GVBl. S. 29), erforderlichen Spielplätze für Kleinkinder sind auf den Grundstücken anzulegen.

Ein Spielplatz für Kinder wurde im nordöstlichen Bereich mit einer Größe von ca. 1200 qm ausgewiesen.

Nach § 3 NSpPG muß die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder, mindestens 300 qm und mindestens 2 % der zulässigen Geschossfläche betragen. Zur Erfüllung dieser Vorschrift wären also bei einer zulässigen Geschossfläche von ca. 9350 qm, lediglich 300 qm an Spielplatzfläche erforderlich. Die Erfüllung der o.g. Norm dürfte jedoch dem Bedürfnis der Kinder kaum entsprechen. Die Qualität des ausgewiesenen Spielplatzes wird über die vorhandene Fläche hinaus, jedoch wesentlich von der späteren Gestaltung und den Nutzungsmöglichkeiten für die Kinder abhängig sein.

7. BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgte mit dem Ziel, den Lebensbedürfnissen und -gewohnheiten der zukünftigen Wohnbevölkerung möglichst zu entsprechen.

Die Zahl der Vollgeschosse wurde auf eingeschossige Bauweise beschränkt. Nach § 17 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763), ergibt sich daraus als Höchstmaß eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5. Auf die planungsrechtliche Festlegung von Firstrichtungen wurde bewußt verzichtet.

Negative Beeinflussungen durch das südwestlich angrenzende Gewerbegebiet sind nicht zu erwarten. Es handelt sich um einen Freileitungsbaubetrieb, von dem keine wesentlichen Geräusch- oder Geruchsbelästigungen ausgehen. Außerdem ist durch die ausgewiesene Grünfläche (Reitsport), eine ausreichende Abstandsfläche vorhanden.

Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Begünstigt durch die vorherrschende westliche Windrichtung, dürften gravierende Geruchsbelästigungen nicht zu befürchten sein. Auch bei entsprechender Rücksichtnahme durch die landwirtschaftlichen Betriebe, können jedoch zeitlich begrenzte Geruchsbelästigungen -z.B. bei Ausbringen von Gülle- nicht völlig ausgeschlossen werden. Bedingt durch die Verkaufspolitik der Gemeinde Hüven, sind die potentiellen Bewohner des neuen Baugebiets jedoch mit den Problemen der Landwirtschaft vertraut, so daß von einem breiten Verständnis für die Erfordernisse der Landwirtschaft ausgegangen wird. Die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dürfte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Negative Auswirkungen durch das im 3. Abschnitt erwähnte Landhandelsunternehmen sind nicht zu erwarten. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit, kann eine Erweiterung dieses Betriebes ausgeschlossen werden.

Die direkte Nachbarschaft von Kinderspielplatz und Wohnnutzung führt gelegentlich zu Konflikten. Da nur an der westlichen Seite des Kinderspielplatzes Wohnnutzung direkt angrenzt, sind diese Konfliktpunkte minimiert. Ein weiterer Hintergrund für die Ausweisung an dieser Stelle war, daß auch das nordwestlich angrenzende Wohngebiet mitversorgt werden kann.

8. PLANUNGSSTATISTIK

Gesamtfläche des Planungsgebiets:	3,81 ha	=	100,0 %
davon: Grünfläche:	1,63 ha	=	42,8 %
Straßenverkehrsfläche:	0,31 ha	=	8,1 %
Wohnbaufläche:	1,87 ha	=	49,1 %

9. KOSTENSCHÄTZUNG UND FINANZIERUNG

Nach überschlägiger Ermittlung betragen die Kosten für:

Straßenbau (60 Dm/qm) 186.000 DM

Schmutzwasserkanalisation: 1600 DM/Anschluß

Wasserversorgung: 500 DM/Anschluß

Der von der Gemeinde Hüven zu tragende Anteil beträgt demnach ca. 18.600 DM.

Die Bereitstellung der erforderlichen kommunalen Mittel erfolgt im Rahmen des Investitionshaushalts.

10. PLANVERWIRKLICHUNG

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden entsprechend den Erfordernissen durchgeführt.

Die geplante Straße wird vor Fertigstellung der Gebäude so hergerichtet, daß Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den Grundstücken gelangen können.

Für das geplante Wohngebiet wird die Löschwasserversorgung so erstellt, daß ein Löschwasserbedarf von 13,3 l/sec vorhanden ist.

Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 Meter nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Ortsbrandmeister festgelegt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. 05. 1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Dez. 406) benachrichtigen wird.

Anmerkung

Die vorstehende Begründung hat als Entwurfsbegründung öffentlich ausgelegen, und lag dem Satzungsbeschluß zugrunde.

Hat vorgelegen
Oldenburg, den 13. FEB. 1981
Bez. - Reg. Weser-Ems

Im Auftrage



Gemeinde Hüven, den 26. Aug. 1980


Bürgermeister *iv*




Gemeindedirektor