

**TEIL A  
PLANZEICHNUNG**

M 1: 1.000



LGLN Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021

**TEIL B  
PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

**1. Geltungsbereich**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- einzelne Außenbereichsflächen, die gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden

**2. Grünordnerische Festsetzungen**

- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

**3. Bestand, Nachrichtliche Angaben, Darstellungen u. Hinweise**

- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 118 Flurstücksnummer
- Grenze der Flur
- Bemaßung in Meter

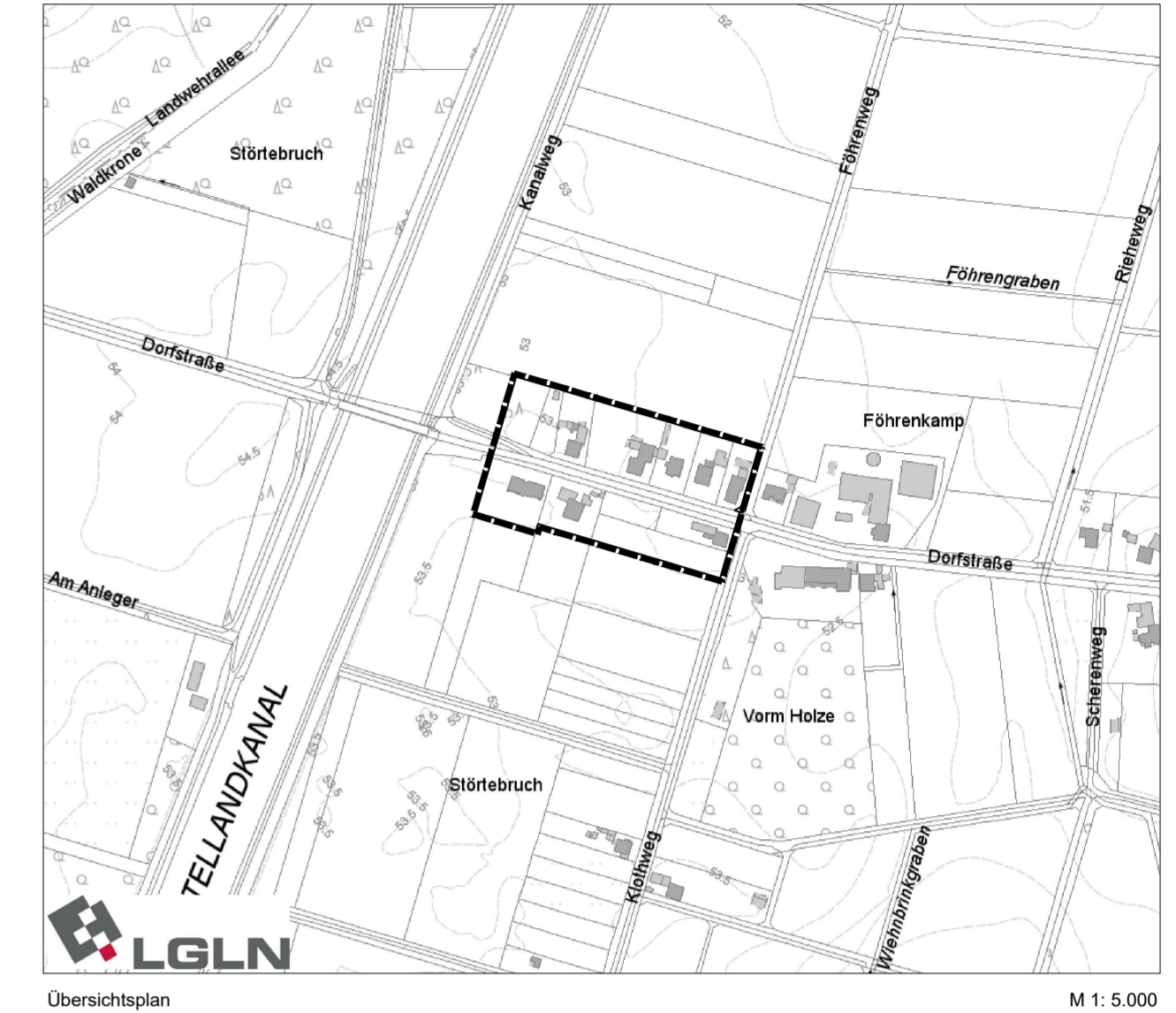
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 1 Definition des im Zusammenhang bebauten Ortsteils**  
 (1) Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden "einzelnen Außenbereichsflächen" werden gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil i.S.d. § 34 BauGB einbezogen. Für die übrigen Flächen im Satzungsgebiet wird die Lage in einem "im Zusammenhang bebauten Ortsteil" gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB klargestellt.  
 (2) Innerhalb des Satzungsgebietes richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

**§ 2 Externe Kompensationsmaßnahmen**  
 (1) Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits von 771 Werteeinheiten, welches durch die Bebauung des Flurstücks 22/3 entsteht, sind auf demselben Flurstück auf einer Fläche von 386 m² im Übergang zur freien Landschaft Siedlungsgehölze aus einheimischen Baumarten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 (2) Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits von 523 Werteeinheiten, welches durch die Bebauung des Flurstücks 23 entsteht, sind auf demselben Flurstück auf einer Fläche von 262 m² im Übergang zur freien Landschaft Siedlungsgehölze aus einheimischen Baumarten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**HINWEISE**

**Bodendenkmalschutz**  
 Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 (1) des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Kommunalarchäologie unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des 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.



Übersichtsplan M 1: 5.000



**Gemeinde  
Hesse**

**Innenbereichssatzung Nr. 5  
"Dorfstraße"**

gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3  
BauGB

**Urschrift**

**Verfahrensvermerke**

<p><b>Präambel</b> Aufgrund der §§ 1 (3) und (10) des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Hesse diese Innenbereichssatzung "Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Der Innenbereichssatzung wurde eine Begründung (Teil C) beigefügt. Hesse, den _____ Bürgermeister Gemeindedirektorin</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Hesse hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung der Innenbereichssatzung "Dorfstraße" beschlossen. Hesse, den _____ Gemeindedirektorin</p>	<p><b>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</b> Der Rat der Gemeinde Hesse hat am 30.09.2021 den Entwurfsbeschluss gefasst und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 06.12.2021 bis 14.01.2022 stattgefunden. Hesse, den _____ Gemeindedirektorin</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b> Die Innenbereichssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), ist vom Rat der Gemeinde Hesse am 14.03.2022 als Satzung beschlossen worden. Der Innenbereichssatzung wurde eine Begründung (Teil C) beigefügt. Hesse, den _____ Gemeindedirektorin</p>	<p><b>Inkrafttreten</b> Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortstüblich bekannt gemacht. Die Innenbereichssatzung ist somit am _____ rechtskräftig geworden. Hesse, den _____ Gemeindedirektorin</p>	<p><b>Übereinstimmungserklärung</b> Hiermit wird bestätigt, dass diese Innenbereichssatzung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Hesse vom 14.03.2022 übereinstimmt. Hesse, den _____ Gemeindedirektorin</p>	<p><b>Planverfasser</b> Für den Planentwurf und die Plananfertigung:  Minden, den 15.03.2022 O. Schramme <b>Baunutzungsverordnung</b> Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)</p>
---	---	--	---	---	--	--

Bestandteil dieser Satzung sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C)

