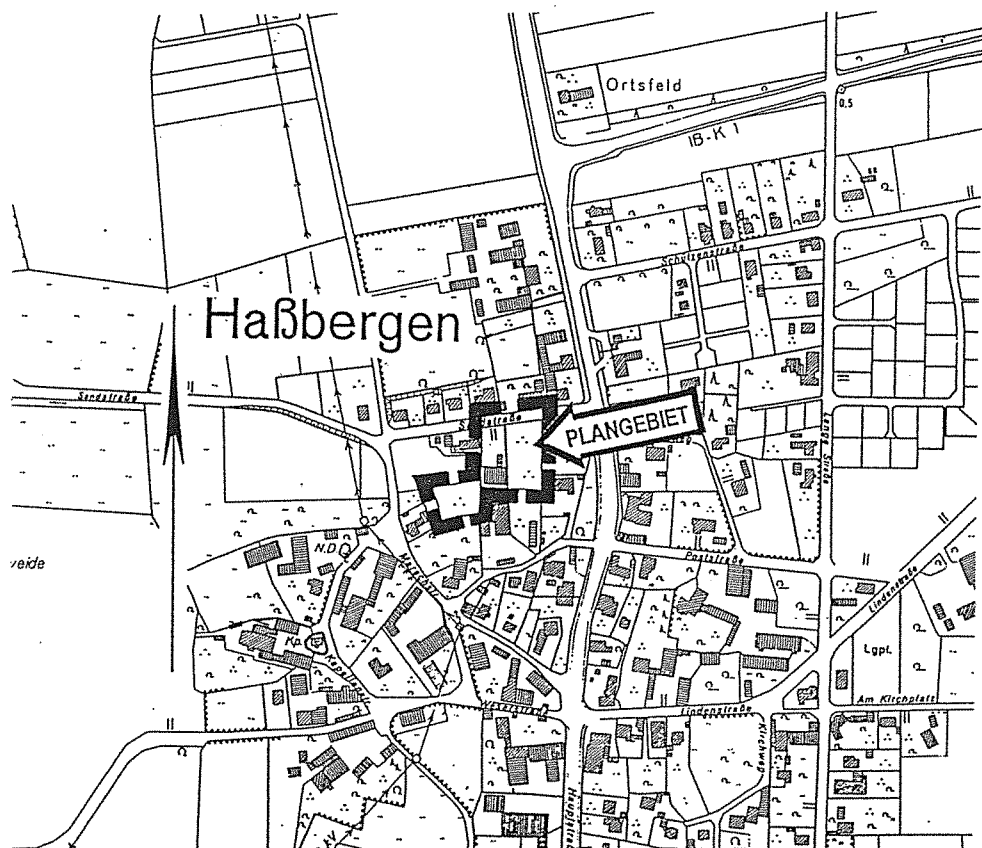


GEMEINDE HASSBERGEN

# BEBAUUNGSPLAN

NR. 10

"SANDSTRASSE"



# ABSCHRIFT

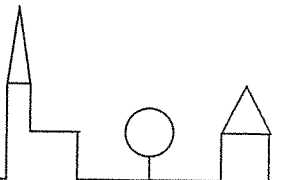
# Impressum

Stand : August 2005

Bearbeitung und Verfassung:

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de



rolf unger  
dipl. - ing.  
architekt

Die Durchführung erfolgte in enger  
Zusammenarbeit mit der Samtge-  
meindeverwaltung Heemsen

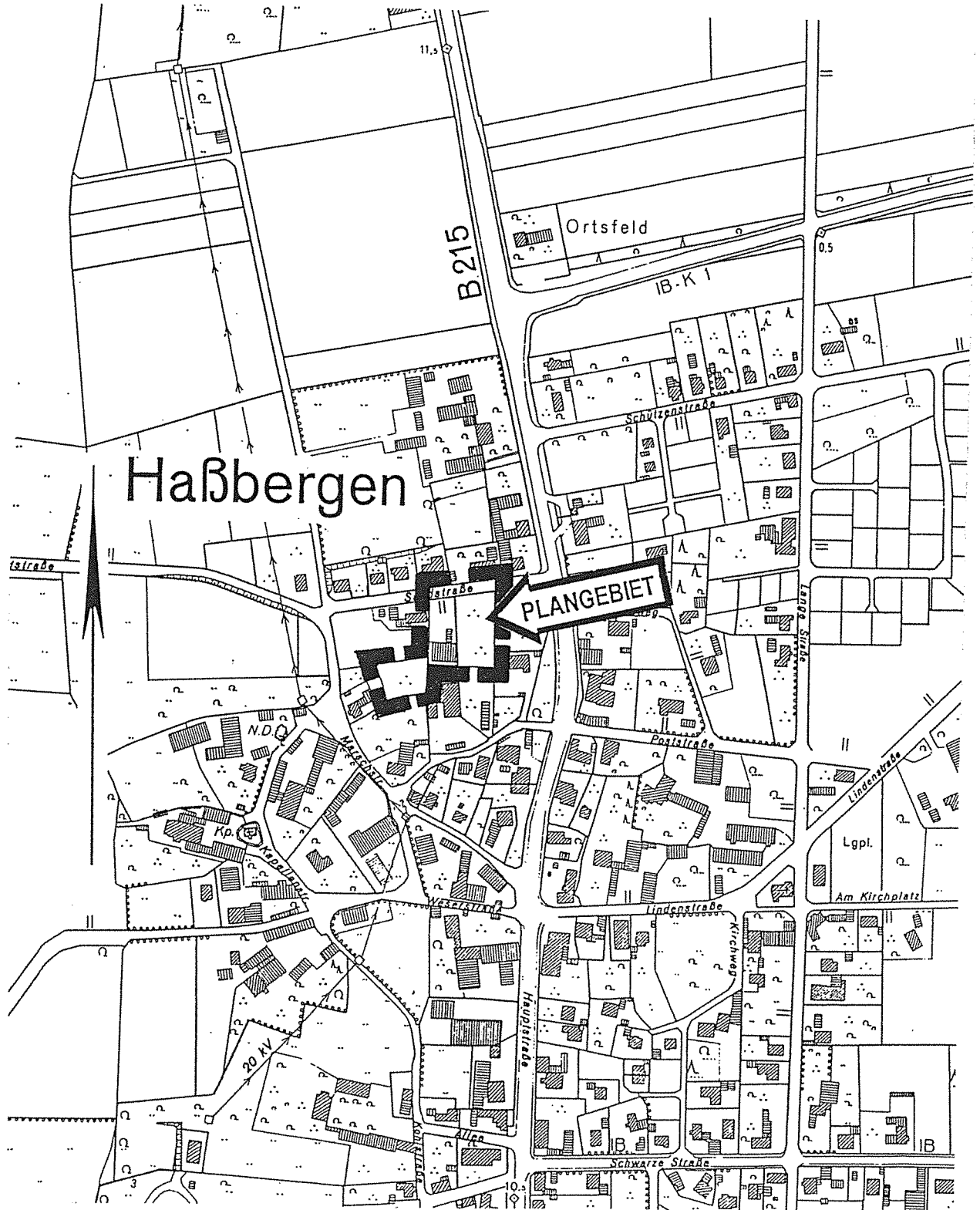
# RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004  
(BGBl. I. S. 1359)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990  
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990  
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003  
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996  
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

# ÜBERSICHTSKARTE

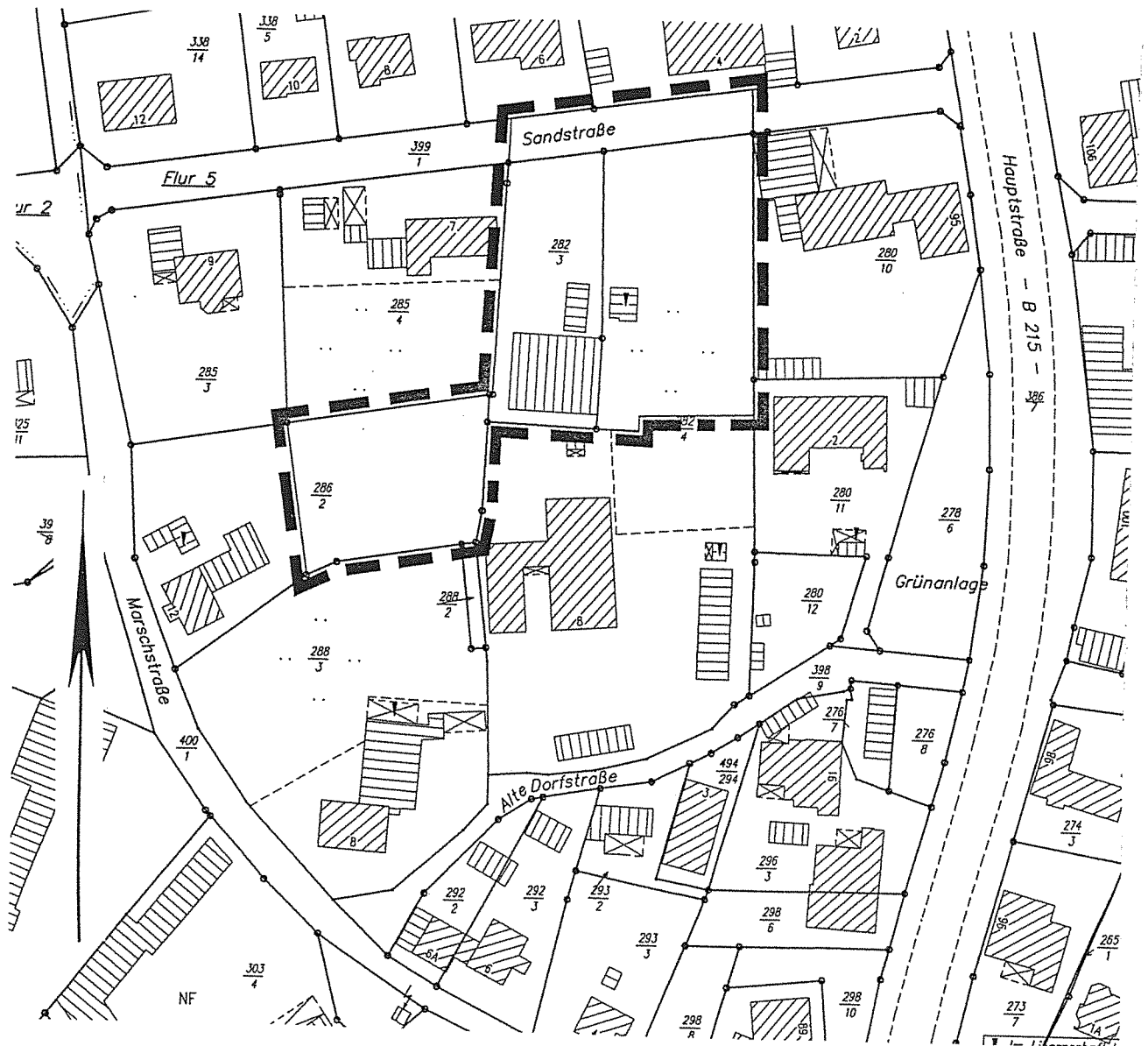
M.: 1 : 5.000



# PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)

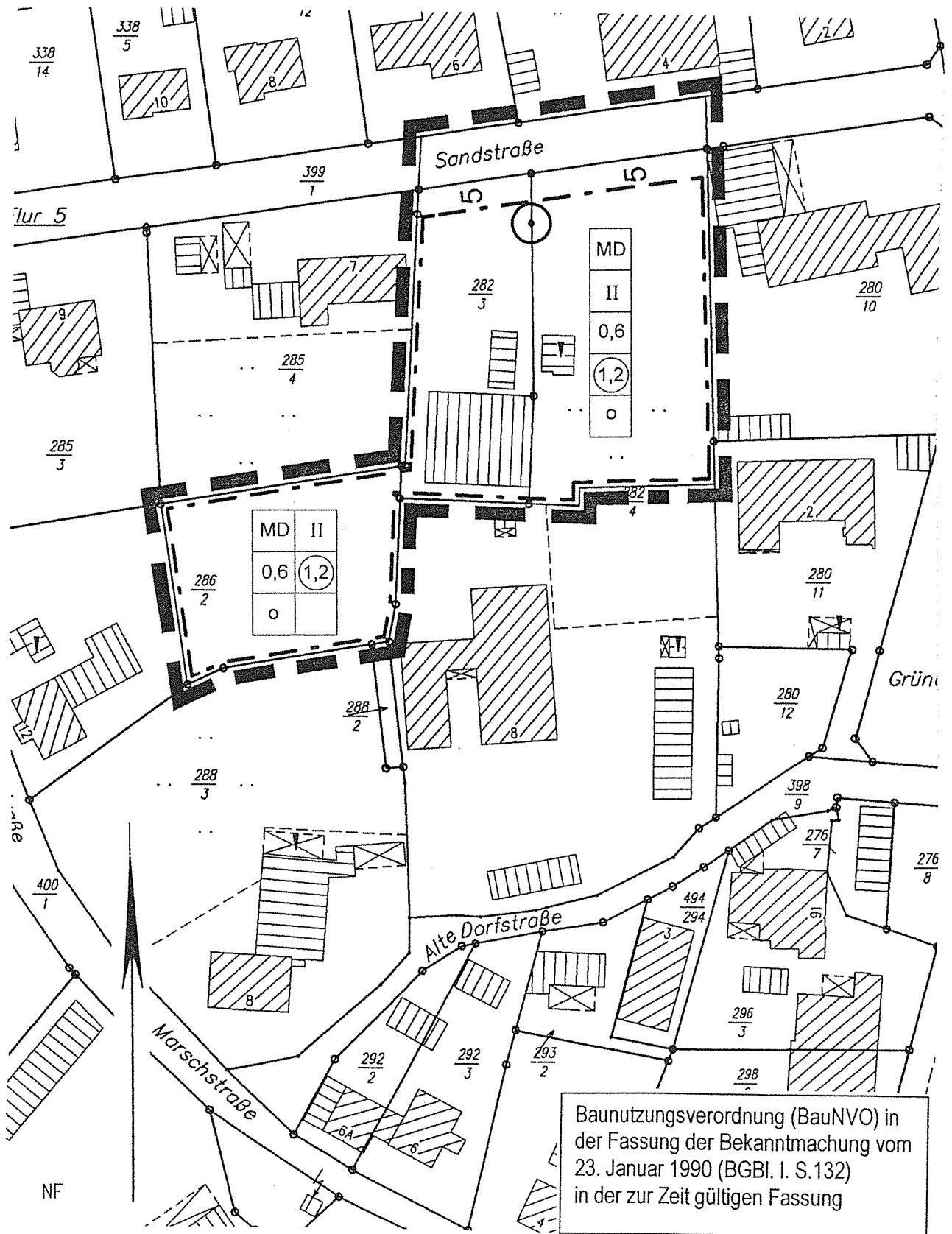
Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen  $\dashv$



# PLANZEICHNUNG

IM ORIGINAL M.: 1 : 1.000

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen →



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Dorfgebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

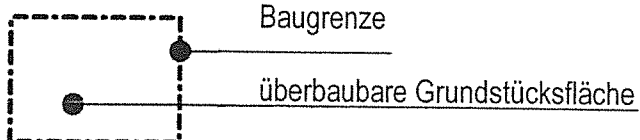


Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

o offene Bauweise



**VERKEHRSFLÄCHEN**

———— Straßenverkehrsflächen

———— Straßenbegrenzungslinien

**PLANUNGEN, NUTZUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ  
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**



Erhaltung von Bäumen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist zu erhalten.

2. **Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die Eiche (Stammdurchmesser von > 60 cm) ist in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen. Pflanzarten sind der Liste 1, Bäume I. Ordnung zu entnehmen.

# HINWEISE

## 1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

## 2. Externe Kompensation § 9 Abs.1a BauGB

Der erforderliche externe Ausgleich ist in dem an das Naturschutzgebiet NSG LÜ 17 „Lichtenmoor“ angrenzenden Bereich innerhalb des Kreises Nienburg im Rahmen der Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen im Flurbereinigungsverfahren durchzuführen. Die Ausgleichsfläche und die Ausgleichsmaßnahmen müssen naturschutzfachlichen Zielen im Zusammenhang mit der naturschutzfachlichen Konzeption für eine Renaturierung des Naturschutzgebietes NSG LÜ 17 „Lichtenmoor“ dienen und mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend abgestimmt sein. Hierfür ist der in der Bewertung für die externe Ausgleichsmaßnahme ermittelte Kostenbeitrag der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung im Jahr 2005 zur Verfügung zu stellen.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Haßbergen vertraglich geregelt.

## PFLANZENLISTE ZU DEN PFLANZGEBOTEN

### Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Hassbergen** diesen Bebauungsplan Nr. 10 "SANDSTRASSE" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Haßbergen, den 14.12.2005

gez. Schmädecke  
Bürgermeister

Siegel

gez. Meyer  
Gemeindedirektor

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Haßbergen** hat in seiner Sitzung am 14.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "SANDSTRASSE" beschlossen.

Rohrsen, den 15.12.2005

gez. Meyer  
Gemeindedirektor

## PLANUNTERLAGE

Gemarkung Haßbergen Flur 5

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juni 2005). 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. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)

Nienburg/Weser, den 14.06.2005

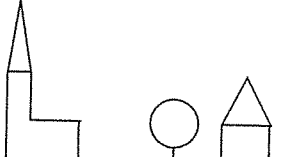
Spindler  
Dipl.-Ing. Gerald Spindler  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

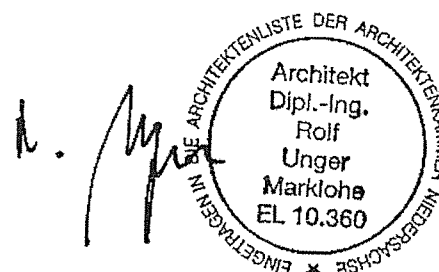


## PLANVERFASSER

planungsbüro für architektur  
stadt- u. raumplanung

wacholderweg 13 / 31608 marklohe  
tel. 05021/911211  
fax 05021/910002  
eMail: Rolf.Unger@t-online.de

  
rolf unger  
dipl.-ing.  
architekt



### FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 20.06.2005 bis 04.07.2005 im Rathaus der Samtgemeinde Heemsen, Wilhelmstr. 4, 31627 Rohrsen statt. Die Bekanntmachung zu den frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen erfolgte in der Zeitung "Die Harke" am **18.06.2005**.

Rohrsen, den 15.12.2005

\_\_\_\_\_  
gez. Meyer  
Gemeindedirektor

Ferner werden gemäß § 3 (1) BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einer öffentlichen Versammlung am 11.07.2005 um 20.00 Uhr im Gasthaus "Märtens", Hauptstr. 71, 31626 Haßbergen dargelegt.

### FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **16.06.2005 bis 07.07.2005** stattgefunden.

Rohrsen, den 15.12.2005

\_\_\_\_\_  
gez. Meyer  
Gemeindedirektor

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Hassbergen** hat am **12.09.2005** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **16.09.2005** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **26.09.2005 bis 28.10.2005** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rohrsen, den 15.12.2005

\_\_\_\_\_  
gez. Meyer  
Gemeindedirektor

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **19.09.2005 bis 28.10.2005** stattgefunden.

Rohrsen, den 15.12.2005

\_\_\_\_\_  
gez. Meyer  
Gemeindedirektor

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Haßbergen** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **14.12.2005** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Rohrsen, den 15.12.2005

gez. Meyer  
Gemeindedirektor

### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10 "SANDSTRASSE" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **23.12.2005** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **23.12.2005** rechtsverbindlich geworden.

Rohrsen, den 27.12.2005

gez. Meyer  
Gemeindedirektor

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rohrsen 30.12.2008  
Heemsen, den .....2005-

gez. Meyer  
Gemeindedirektor

### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rohrsen 30.12.2008  
Heemsen, den .....2005-

gez. Meyer  
Gemeindedirektor