

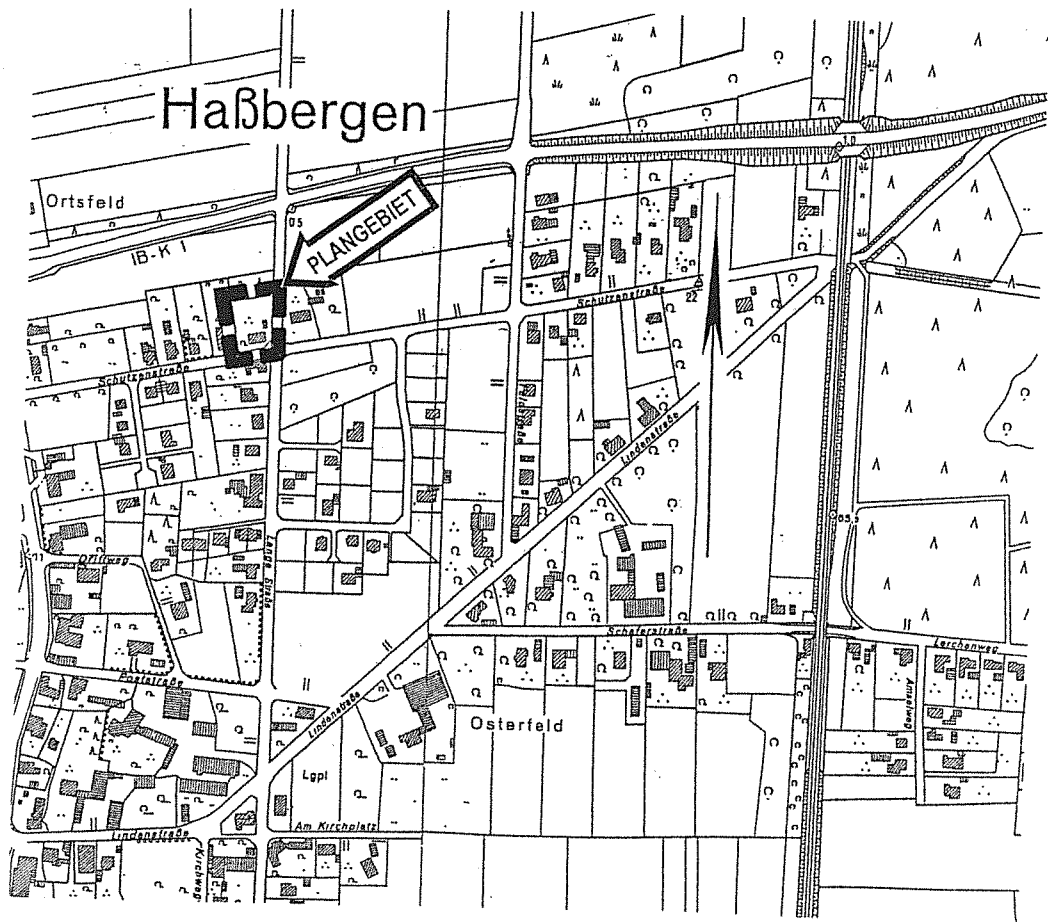


GEMEINDE HASSBERGEN

# BEBAUUNGSPLAN

NR. 11

"LANGE STRASSE"



# ABSCHRIFT

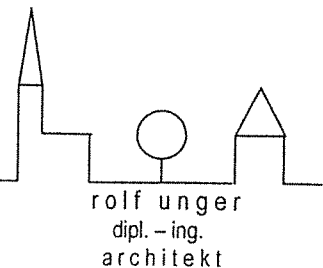
# Impressum

Stand : Mai 2006

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

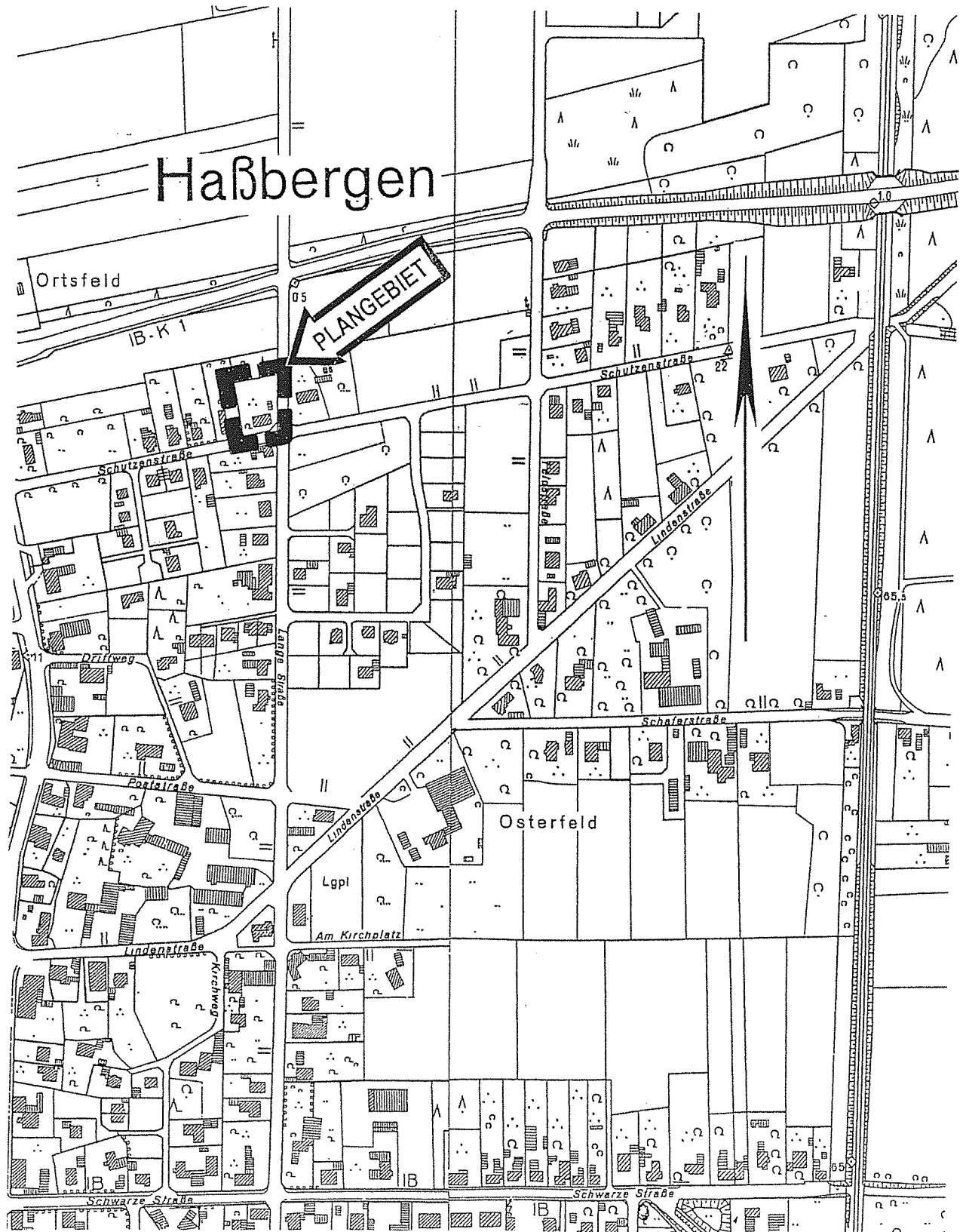
# RECHTSGRUNDLAGEN

- **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

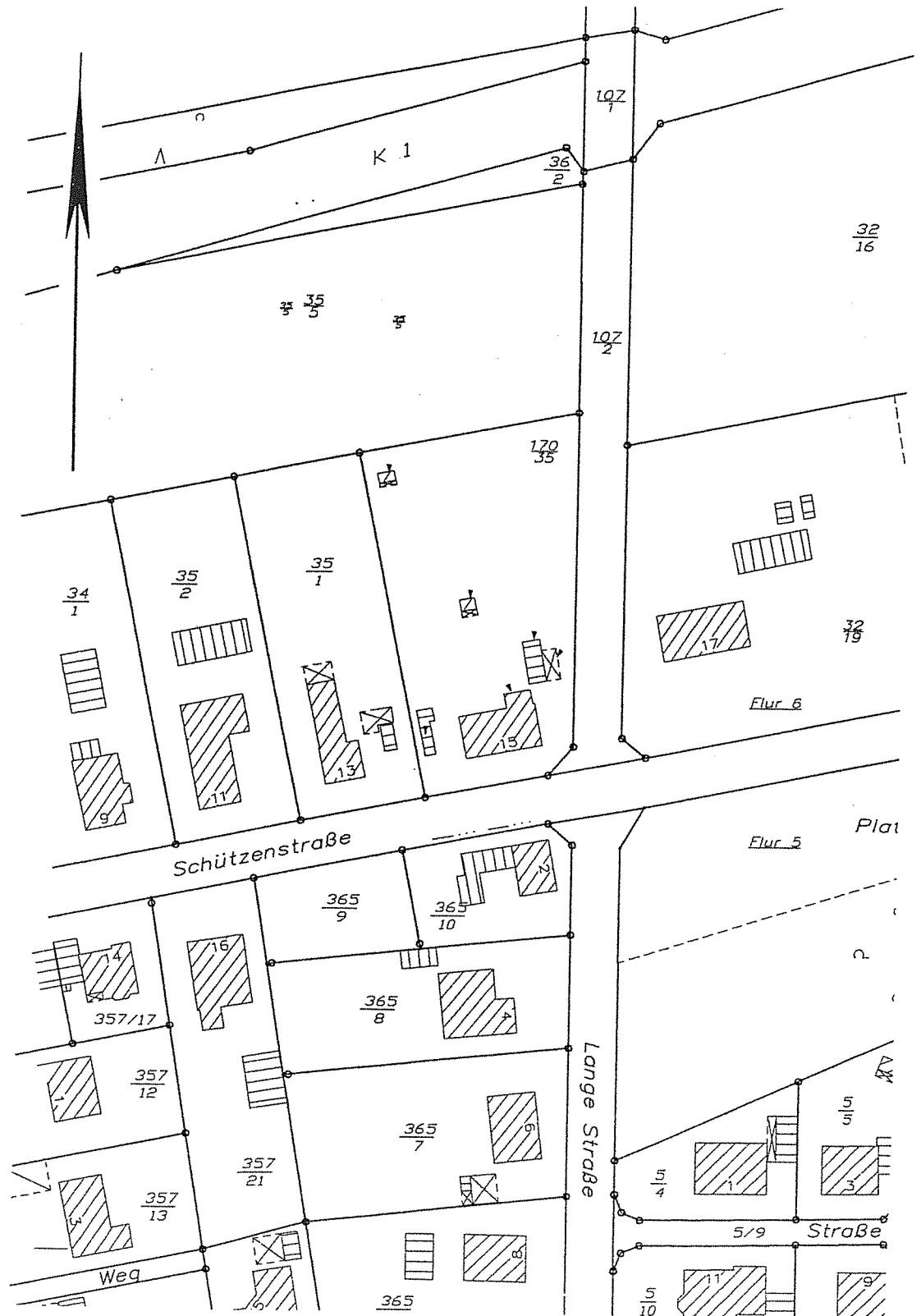
M.: 1 : 5.000



# PLANUNTERLAGE

(VERKLEINERUNG)

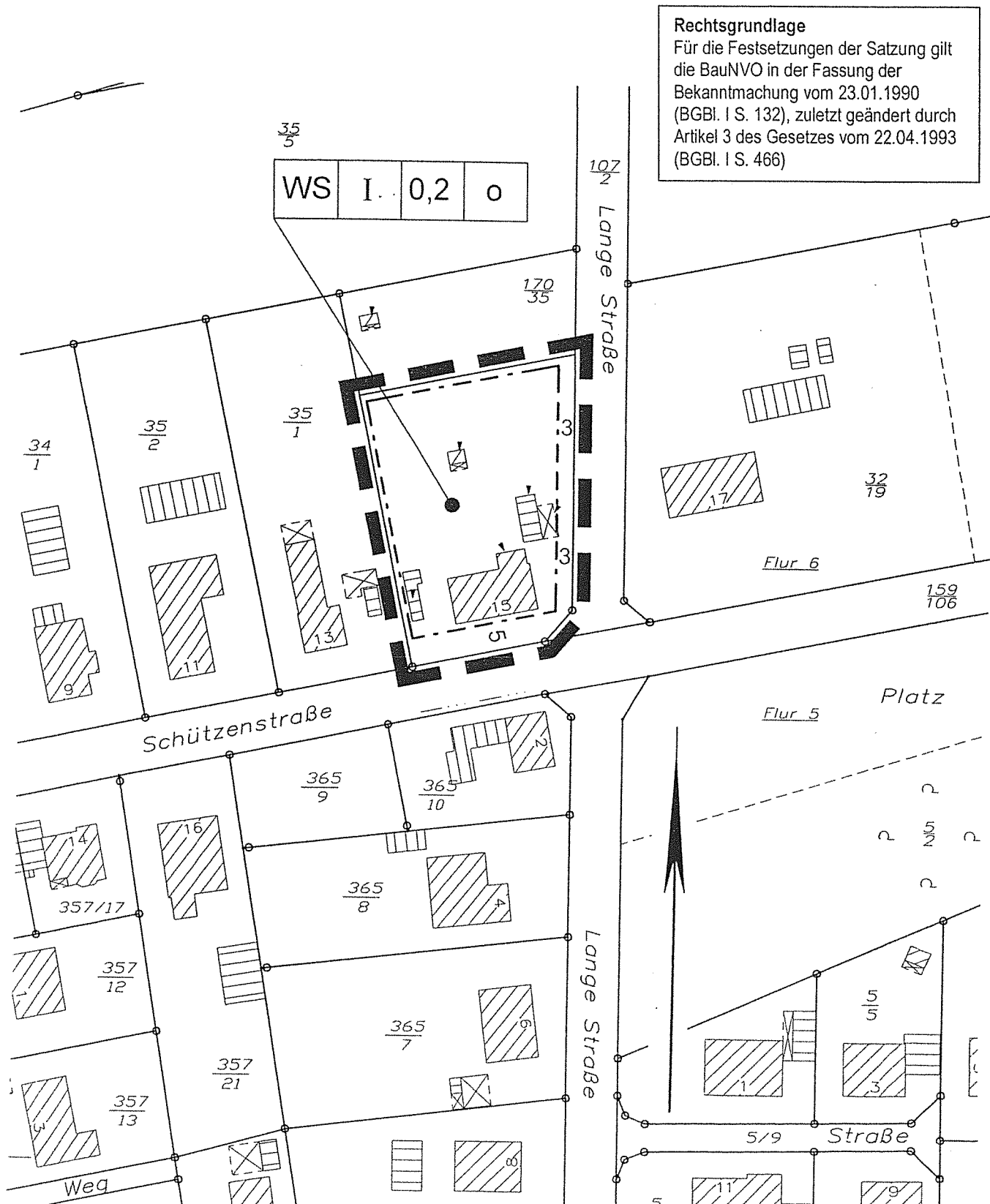
Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen



# PLANZEICHNUNG

IM ORIGINAL M.: 1 : 1.000

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS

Kleinsiedlungsgebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2

Grundflächenzahl (GRZ)

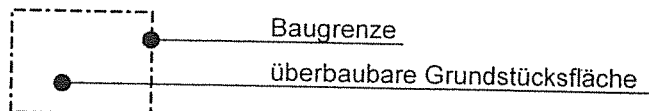
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

offene Bauweise



## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

# 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.

# HINWEISE

## 1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

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

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

Als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden Teilbereiche (513 m<sup>2</sup>) des Flurstück 18/000 der Flur 13 in der Gemarkung Haßbergen zur Verfügung gestellt. Die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die umgebende Landschaftsstruktur ist geprägt von Nadelwäldern und Feldgehölzen, die eine sinnvolle Einbindung der Ausgleichsmaßnahmen gewährleisten.

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund des Bebauungsplans sind spätestens in der dem Baubeginn innerhalb der Eingriffsflächen folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Ausgehend von der westlich gelegenen Gehölzfläche ist auf einer Länge von mindestens 103 m eine 3-reihige freiwachsende Hecke (Mindestbreite 5 m) zu pflanzen.

Die Hecken sind wie folgt herzustellen:

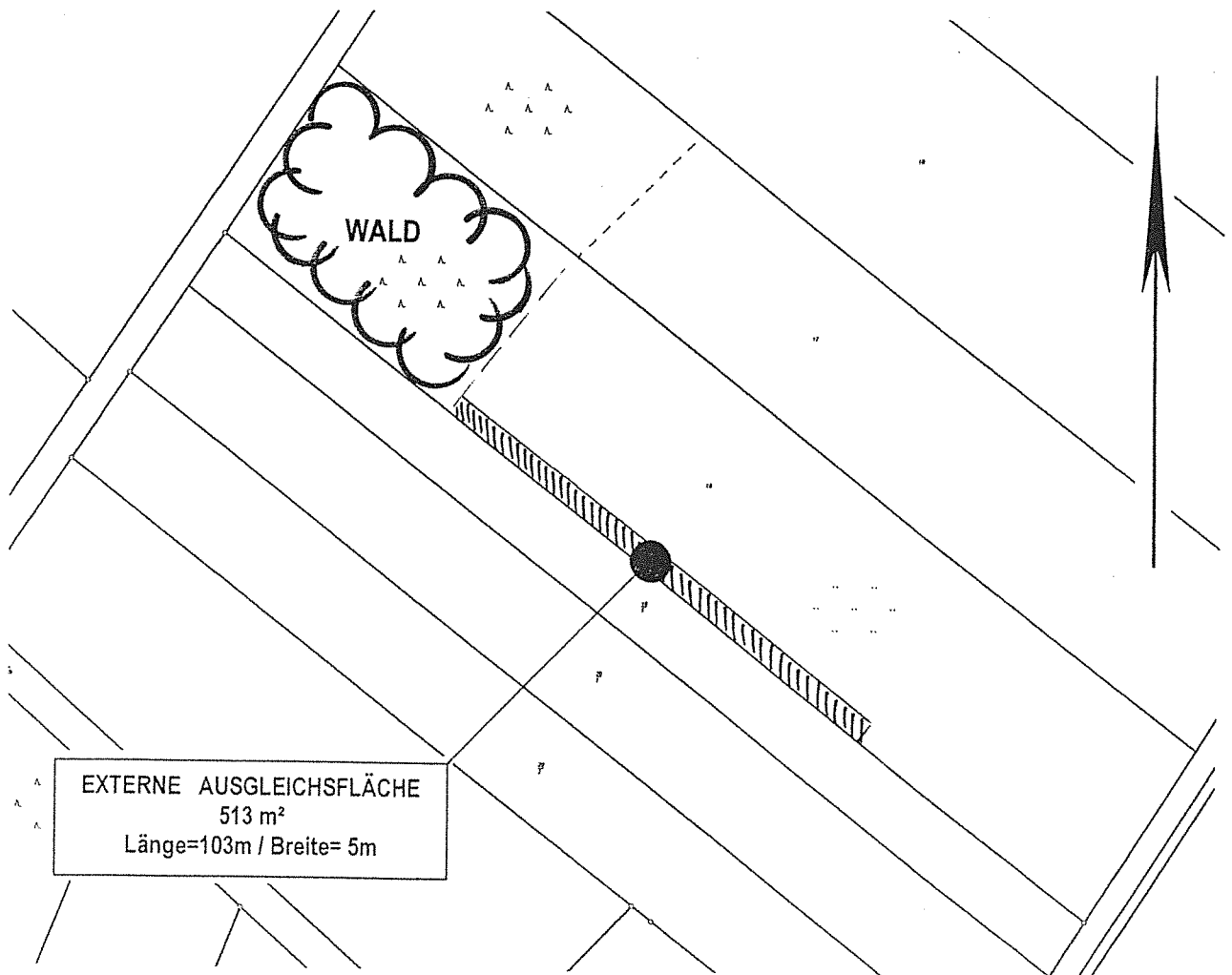
Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum l. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen. Die Pflanzung ist haarwildsicher einzuzäunen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde sowie durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten gesichert.



## LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE IN DER GEMARKUNG VON HASSBERGEN

Gemarkung: Haßbergen  
Flur 13, Flurstück 18  
Kompensationsflächengröße: 513 m<sup>2</sup>



## PFLANZERNLISTE ZU DEM PFLANZGEBOT

### Liste Nr. 1: Freiwachsende Hecken und Feldgehölze

#### **Bäume I. Ordnung**

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

#### **Bäume II. Ordnung**

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Prunus avium	-	Vogelkirsche

#### **Sträucher**

Coryllus avellana	-	Haselnuß
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

## 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. 11 "LANGE STRASSE" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Haßbergen, den 12.07.2006

gez. Schmädeke  
Bürgermeister

Siegel

gez. Meyer  
Gemeindedirektor

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Haßbergen** hat in seiner Sitzung am 21.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "LANGE STRASSE" beschlossen.

Rohrsen, den 13.07.2006

gez. Meyer  
Gemeindedirektor

## PLANUNTERLAGE

Gemarkung Haßbergen, Flur 6

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 März 2006). 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 06.03.2006

St. Kaupmann

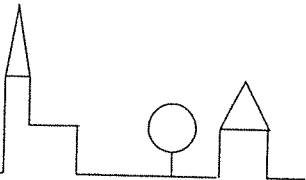
Dipl.-Ing. Stephan Kaupmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

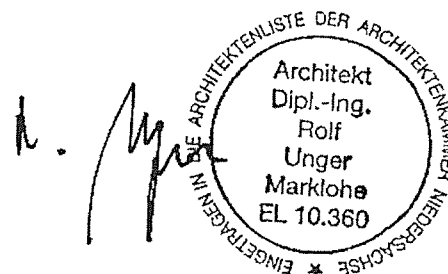


## PLANVERFASSER

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 **07.04.2006 bis 27.04.2006** im Rathaus der Samtgemeinde Heemsen, Wilhelmstr. 4, 31627 Rohrsen statt. Die Bekanntmachung zu den frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen erfolgte in der Zeitung "Die Harke" am **25.03.2006**.

Rohrsen, den 13.07.2006

gez. Meyer

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

### FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **29.03.2006 bis 27.04.2006** stattgefunden.

Rohrsen, den 13.07.2006

gez. Meyer

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Verwaltungsausschuss der **Gemeinde Hassbergen** hat am **08.05.2006** 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 **11.05.2006** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **22.05.2006 bis 23.06.2006** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rohrsen, den 13.07.2006

gez. Meyer

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom **11.05.2006 bis 23.06.2006** stattgefunden.

Rohrsen, den 13.07.2006

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 **12.07.2006** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Rohrsen, den 13.07.2006

gez. Meyer

Gemeindedirektor

### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11 "LANGE STRASSE" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **18.07.2006** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **18.07.2006** rechtsverbindlich geworden.

Rohrsen, den 18.07.2006

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, den **19.08.2008**

gez. Meyer

Gemeindedirektor

### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Rohrsen, den **19.08.2008**

gez. Meyer

Gemeindedirektor