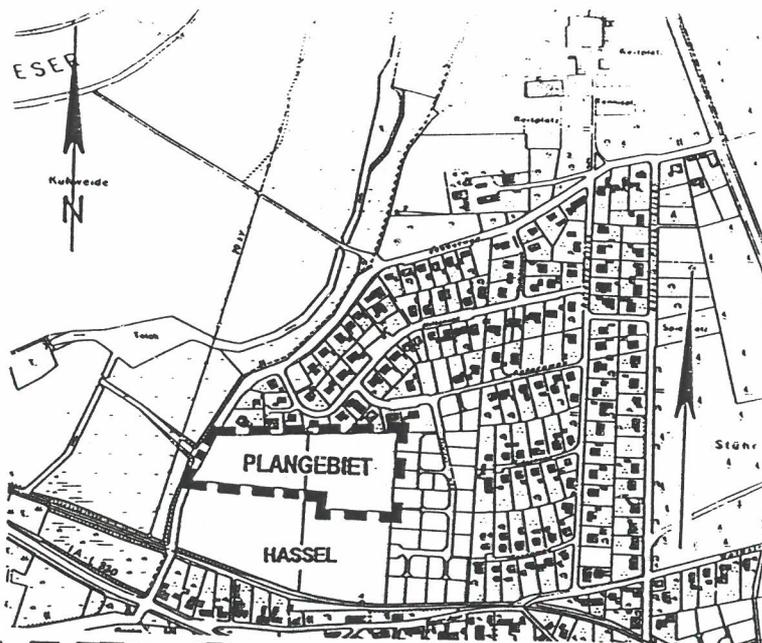




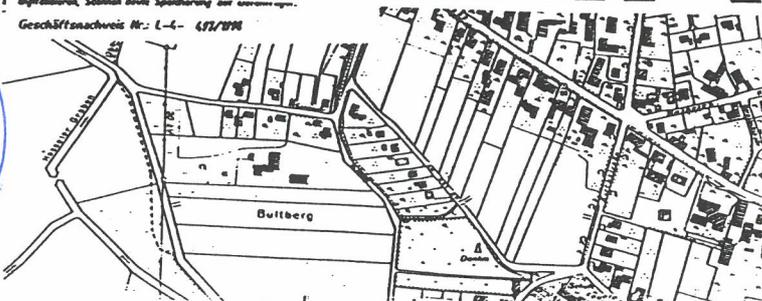
GEMEINDE HASSEL/ WESER

BEBAUUNGSPLAN

**NR. 18
"JÜBBER II"**



URSCHRIFT



Impressum

Auftraggeber : Gemeinde Hassel/W.
Bahnhofstr. 53
27324 Eystrup

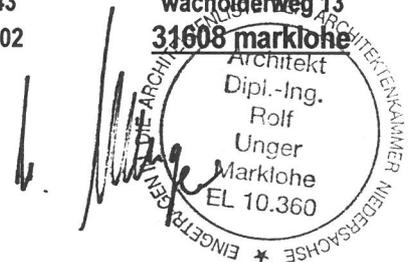
Stand : November 1999

Bearbeitung und Verfassung:



tel.05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe



Die Durchführung erfolgte in enger
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meinde Eystrup

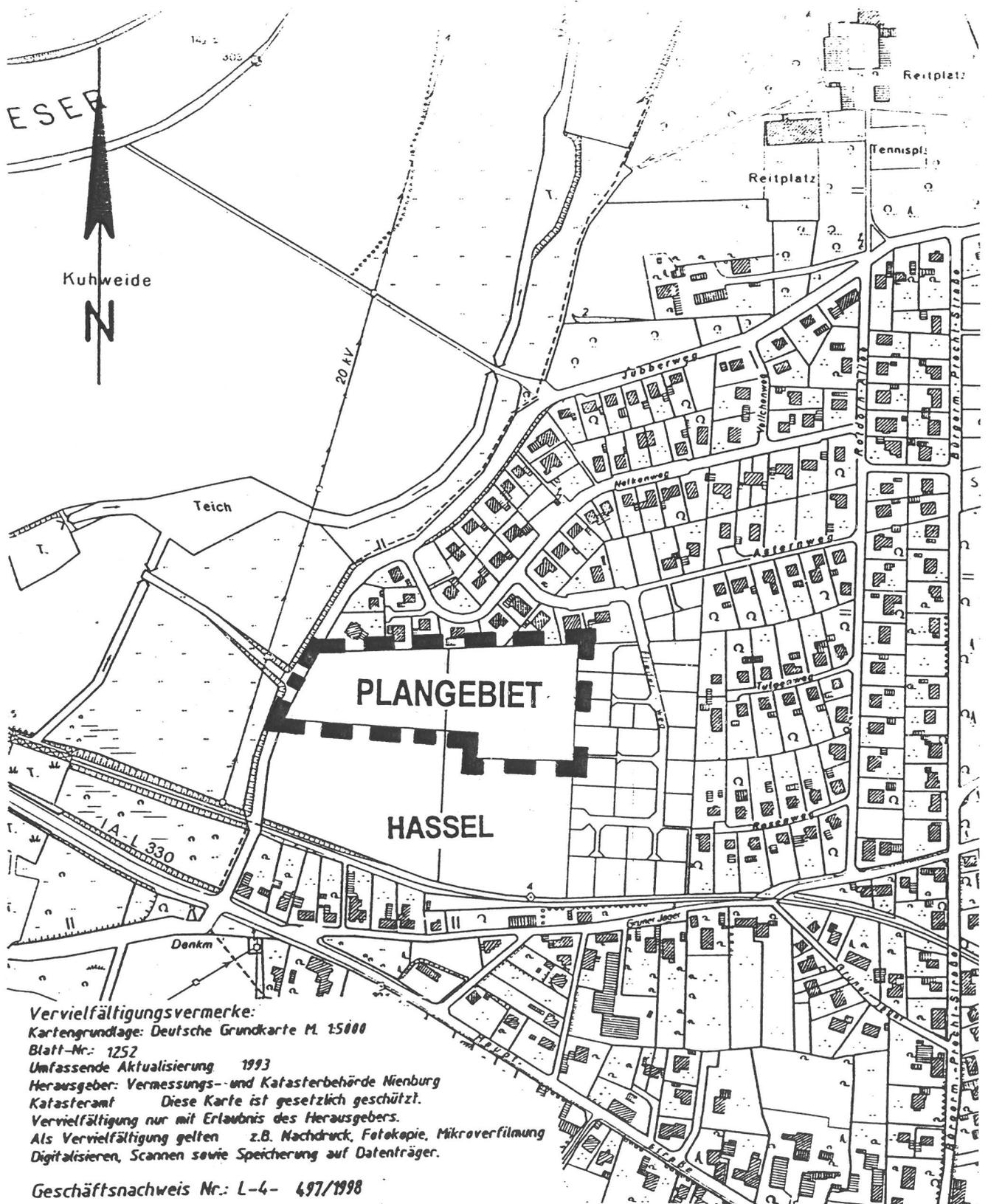
RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **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 13.07.1995
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeverordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000

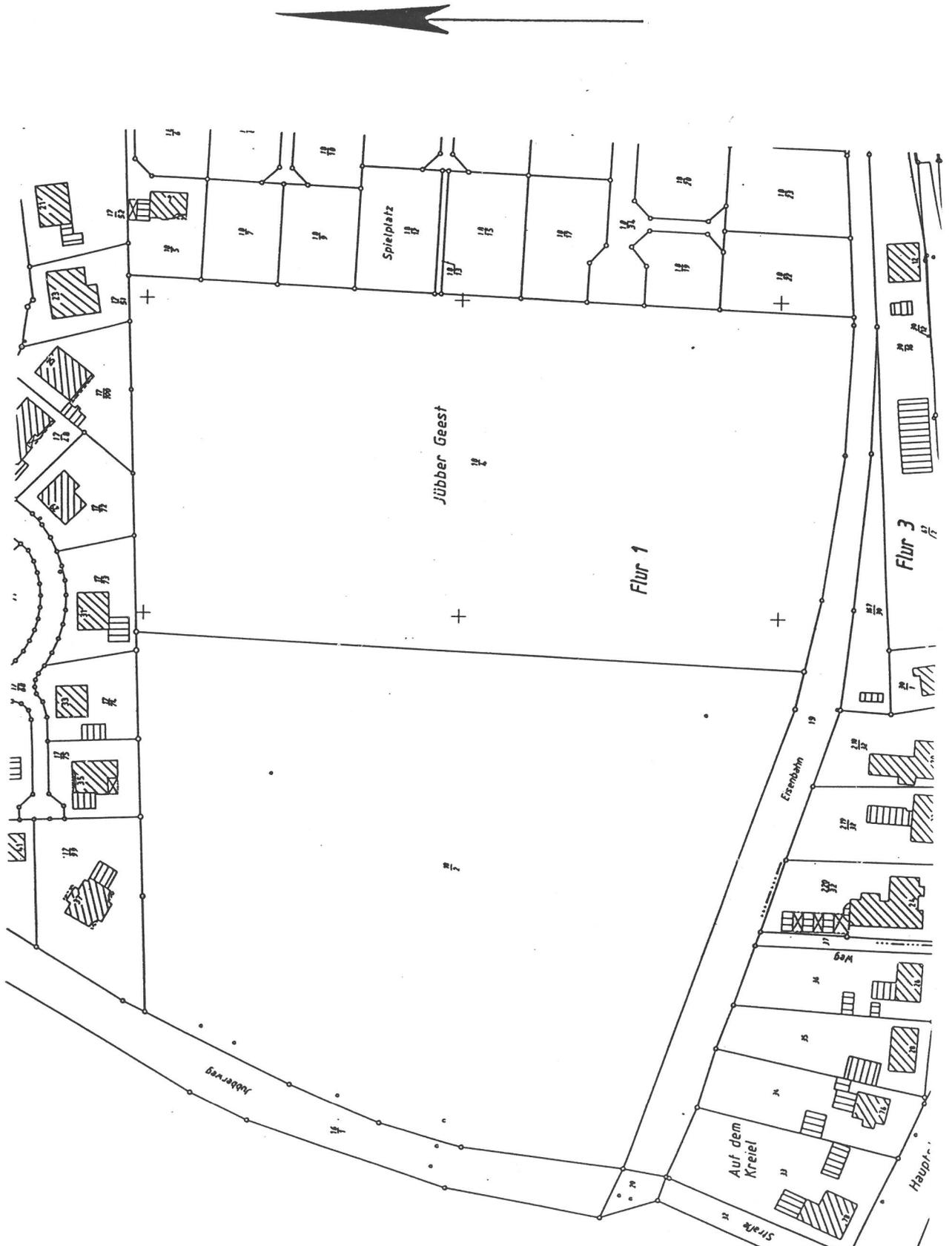


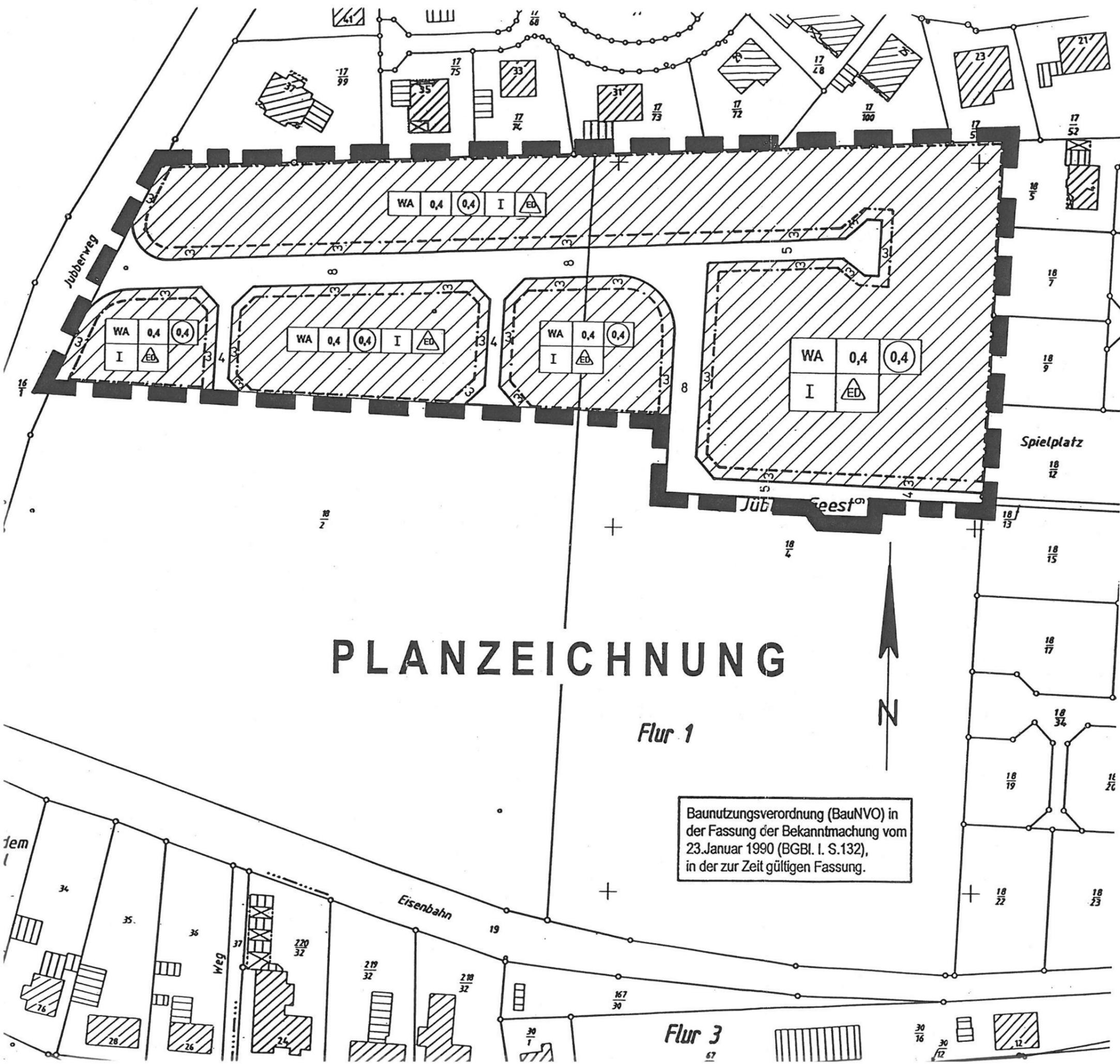
Vervielfältigungsvermerke:
 Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5000
 Blatt-Nr.: 1252
 Umfassende Aktualisierung 1993
 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Nienburg
 Katasteramt Diese Karte ist gesetzlich geschützt.
 Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers.
 Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung
 Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Geschäftsnachweis Nr.: L-4- 497/1998

LIEGENSCHAFTSKARTE

(VERKLEINERUNG)





PLANZEICHNUNG

Flur 1

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Flur 3



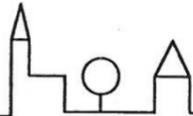
**GEMEINDE
HASSEL
(WESER)**

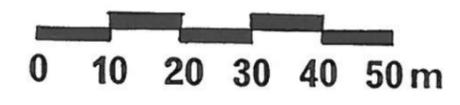
**BEBAUUNGSPLAN
NR. 18
"JÜBBER II"**

PLANZEICHNUNG

**MASSTAB : 1 : 1000
(IM ORIGINAL)**

STAND : November 1999

planungsbüro

rolf unger
 dipl.-ing./architekt
 wacholderweg 13 31608 marklohe
 Tel. 05021/911211 fax 05021/910002



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinien

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Niederschlagswasser ist innerhalb des Gebietes zu versickern. Von öffentlichen Verkehrsflächen abfließendes Niederschlagswasser ist seitlichen Versickerungsmulden/-rigolen zuzuführen. Von Dachflächen, befestigten Zufahrten u.ä. abfließendes Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken – großflächig – zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

§ 2

Entlang der Planstraße sind beidseitig im Wechsel Straßenbäume zu pflanzen (Pflanzabstand unter Berücksichtigung von Zufahrten, Wegen u.a. Zwangspunkten im Mittel ca. 15m). Mindestqualität: Hochstämme, 3 x verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Die Anpflanzungen sind in Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsstraße vorzunehmen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

§ 3

Pro Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen, 2 x verpflanzt mit 10 – 12 cm Stammumfang (gemäß Gehölzliste).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

GEHÖLZLISTE

		Straßen- raum	Orts- rand	Spiel- platz	Garten	Hecken
Bäume						
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>		x	x	x	x ^Δ
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>		x	x	x	
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	x	x	x	x	
Traubenreiche	<i>Quercus petraea</i>	x	x	x	x	
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	x	x	x	x	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>		x	x	x	x ^Δ
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>		x	x	x	
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	x	x	x	x	
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	x			x	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	x			x	
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	x			x	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	x	x	x	x	
Sträucher						
Heidelbeere	<i>Vaccinium myrtillus</i>		x	x		
Hülse	<i>Ilex aquifolium</i>		x			x ^Δ
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>		x			x
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>		x			x
Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>		x			x
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>		x			
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>		x			
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>		x	x		x
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>		x	x		
Kratzbeere	<i>Rubus caesius</i>		x	x		
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>		x	x		x
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>		x	x		x
Kriechende Rose	<i>Rosa arvensis</i>		x	x		x
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>		x	x		x
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>		x	x		x ^Δ
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>		x	x		x ^Δ

Δ geschnitten

 GEHÖLZLISTE ZUR BEPFLANZUNG DER EXTERNEN KOMPENSATIONSFLÄCHE
Bäume

Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubenreiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

Sträucher

Heidelbeere	<i>Vaccinium myrtillus</i>
Hülse	<i>Ilex aquifolium</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Kratzbeere	<i>Rubus caesius</i>
Schwarzer	<i>Sambucus nigra</i>
Holunder	
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Kriechende	<i>Rosa arvensis</i>
Rose	
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Eingriffeliger	<i>Crataegus monogyna</i>
Weißdorn	
Zweigriffeliger	<i>Crataegus laevigata</i>
Weißdorn	

HINWEISE

1. Einfriedigungen sollen möglichst aus natürlichen Materialien (z.B. aus Holz ,Hecken oder Gehölzreihen) angelegt werden. Dabei sollte der Ziergehölzanteil innerhalb der Hecken und Gehölzreihen 30% nicht übersteigen.
2. Die externe Kompensationsfläche ist vollflächig mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der unten aufgeführten Gehölzliste zu begrünen.

Pflanzabstand: 1,0 x 1,5 m

Pflanzgrößen: Bäume als Heisterware, 2 x verpflanzt, 150 – 175 cm hoch
Sträucher als Strauchware, 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch

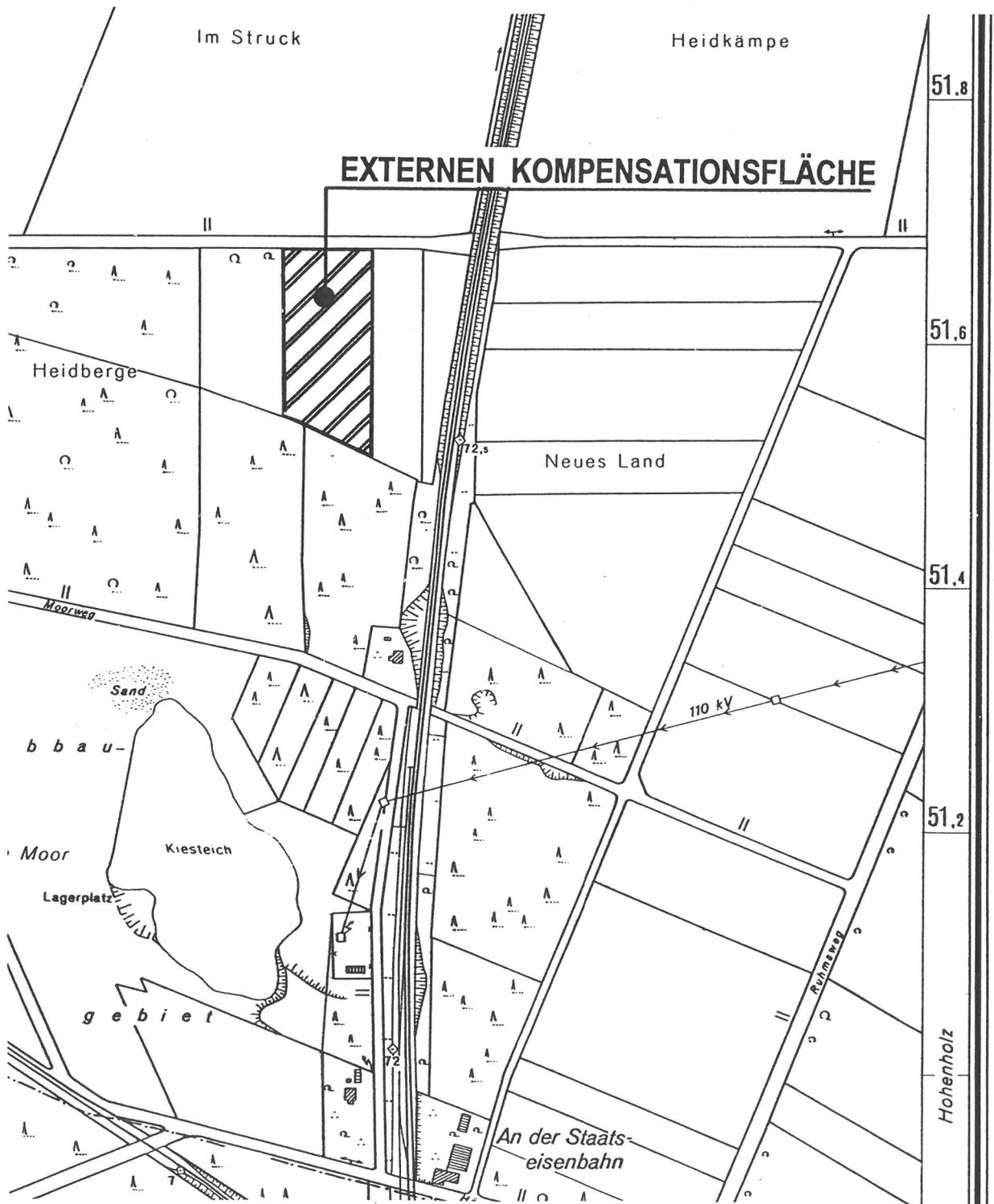
Der Baumanteil an der Gesamtgehölzanzahl hat durchschnittlich 10 % zu betragen.
Die Anpflanzungen sind im Zuge der Erschließung vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen. Durch geeignete Maßnahmen sind die Anpflanzungen gegen Wildschäden zu schützen.

(§ 9 Abs. 1 Nr.1a BauGB)

3. Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Gemäß § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes ist der Beginn von Erdarbeiten daher mindestens zwei Wochen vorher dem Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Institut für Denkmalpflege – anzuzeigen.

LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSFLÄCHE, M 1 : 5000

Gemarkung Hassel/ W.
Flur 15 / Flurstück 72 (Teilfläche)
Gesamtgröße: 11.221 qm
Kompensationsflächengröße: 1800 qm



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der **Gemeinde Hassel/ Weser** diesen Bebauungsplan Nr. **18**, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hassel/ Weser, den 04.11.1999



Bürgermeister



Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ der **Gemeinde Hassel/ Weser** hat in seiner Sitzung am **10.09.1998** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **18** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. BauGB am **22.04.1999** ortsüblich bekanntgemacht.
Eystrup, den 04.11.1999



Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:

Az.: L4-497/1998

Gemarkung: Hassel Flur: 1 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ~~11.05.1998~~.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. 1)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 1)

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
-Katasteramt-
Nienburg, den 11.05.1998

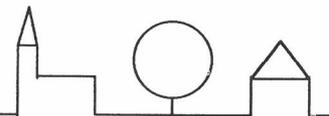


Unterschrift



PLANVERFASSER

planungsbüro



rolf unger
dipl.-ing. Architekt
31608 marklohe
fax 05021/910002

wacholderweg 13
tel. 05021/911211

Marklohe, den 23.07.1999

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der **Gemeinde Hassel/ Weser** hat in seiner Sitzung am **09.03.1999** 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 **17.07.1999** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **03.08.1999 bis 06.09.1999** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Eystrup, den 04.11.1999



Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden amortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vombis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Eystrup, den~~

.....
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der **Gemeinde Hassel/ Weser** hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **03.11.1999** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Eystrup, den 04.11.1999


Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. **18** ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.11.1999 rechtsverbindlich geworden.
Eystrup, den 30.11.1999


Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Eystrup, den 15.02.2000


Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Eystrup, den.....

.....
Gemeindedirektor