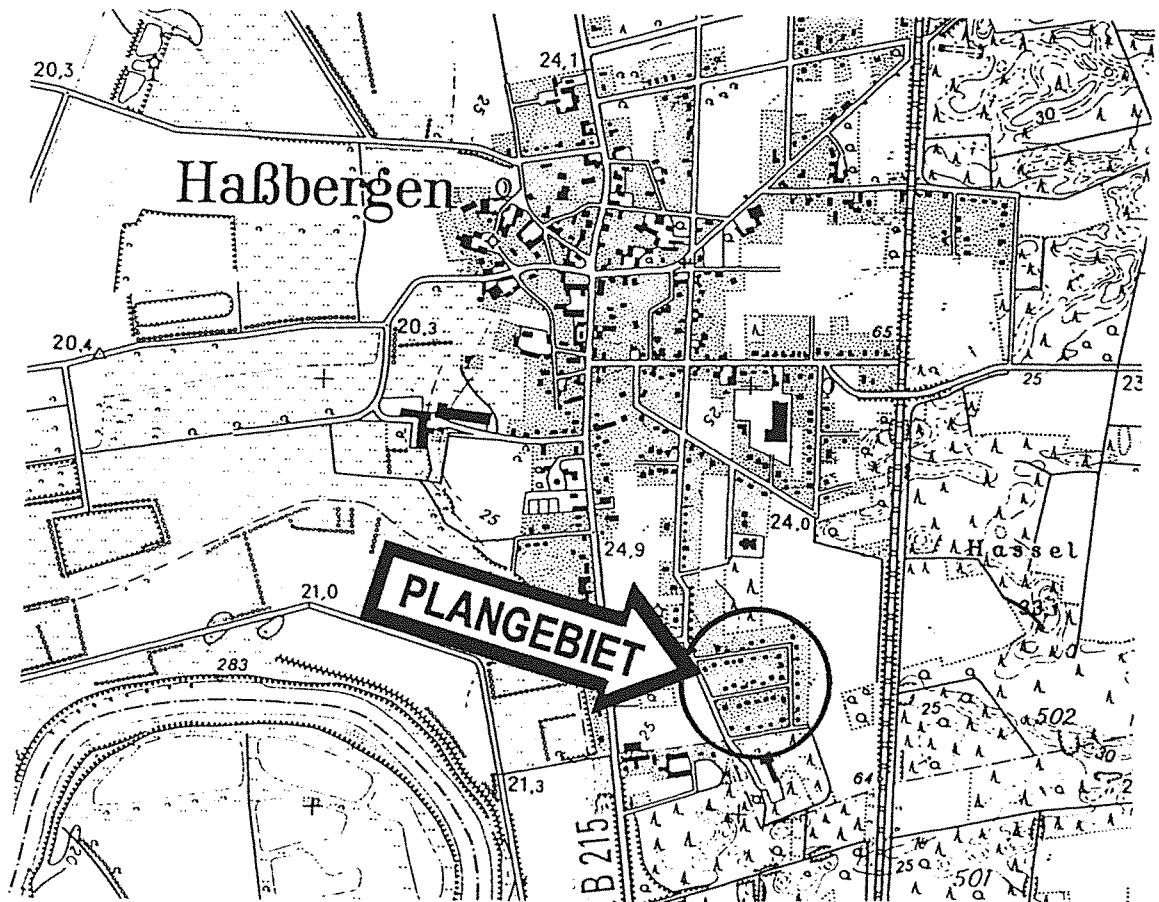


# GEMEINDE HASBERGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "HINTER DEN MOORKÄMPEN"

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



# ABSCHRIFT

## Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Haßbergen  
Wilhelmstr. 4  
31627 Rohrsen

Stand : August 2001

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  
Samtgemeinde Heemsen

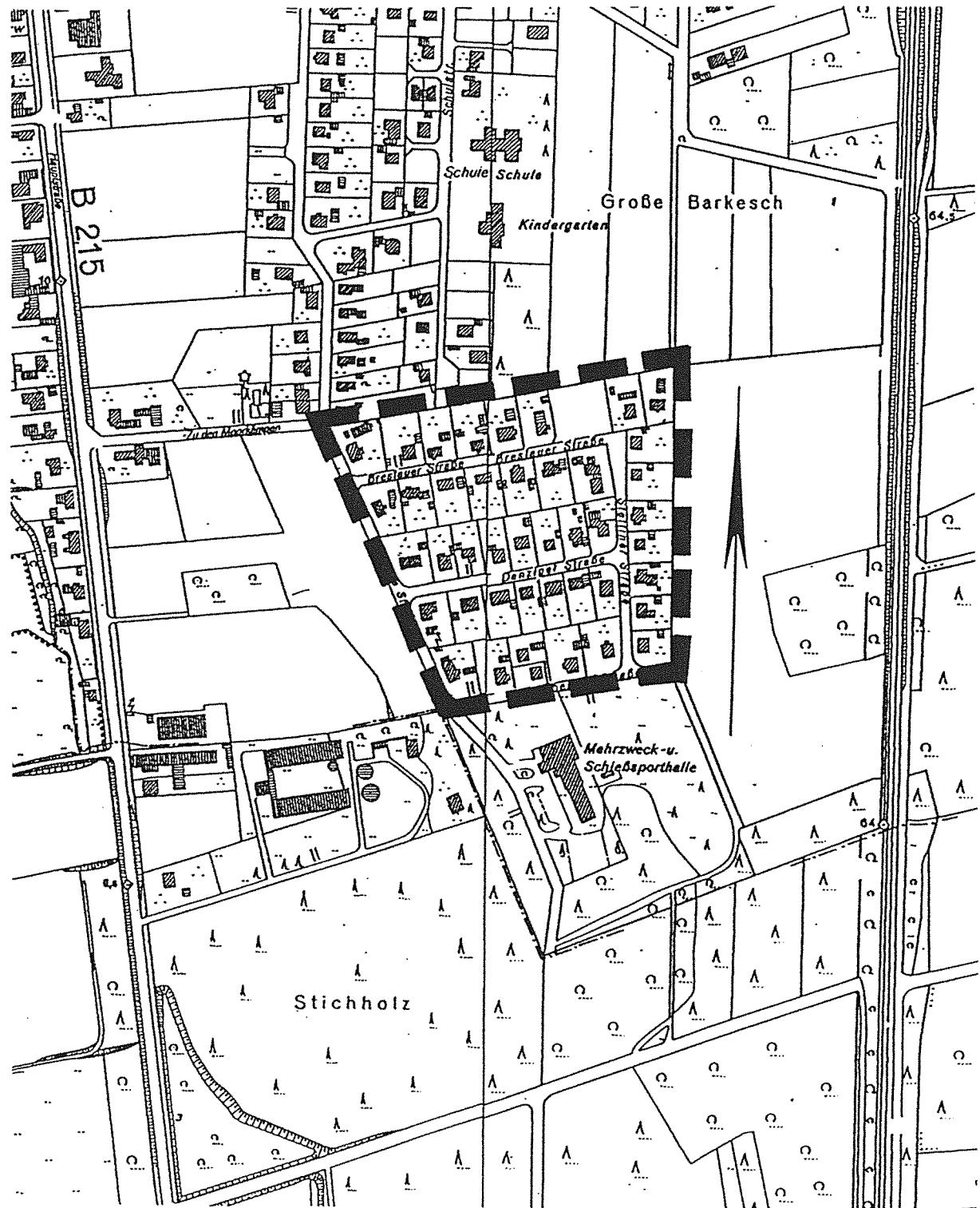
# RECHTSGRUNDLAGEN

- **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 Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996  
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000

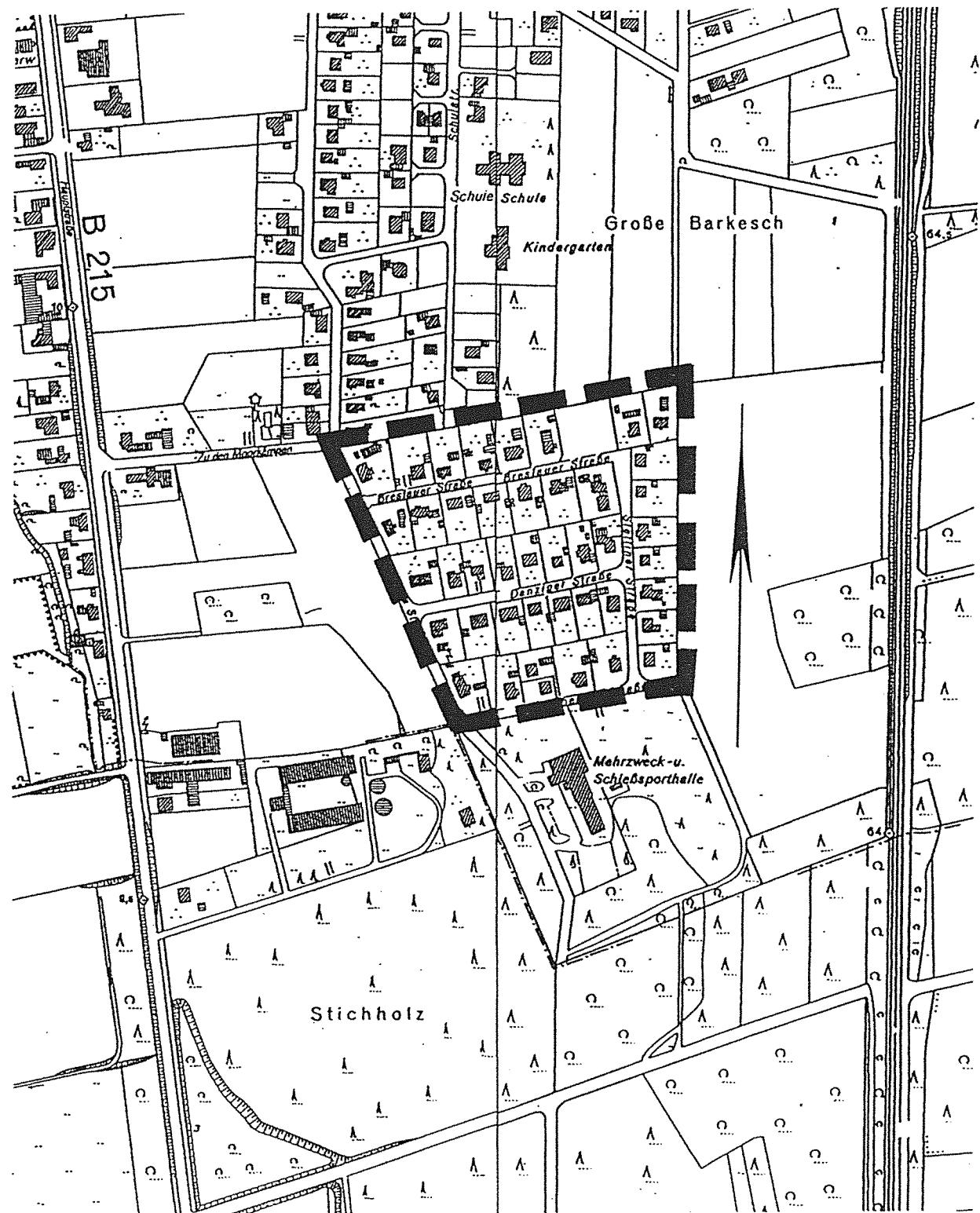


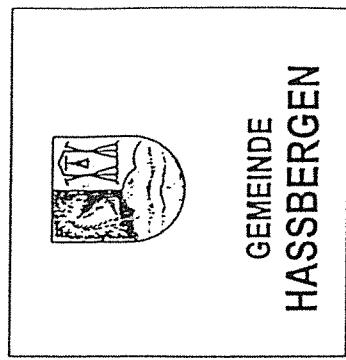
# LIEGENSCHAFTSKARTE

(VERKLEINERUNG)



# GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "HINTER DEN MOORKÄMPEN" (M. 1 : 5.000)





**BEBAUUNGSPLAN  
NR. 1  
"HINTER DEN  
MOORKÄMPEN"  
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

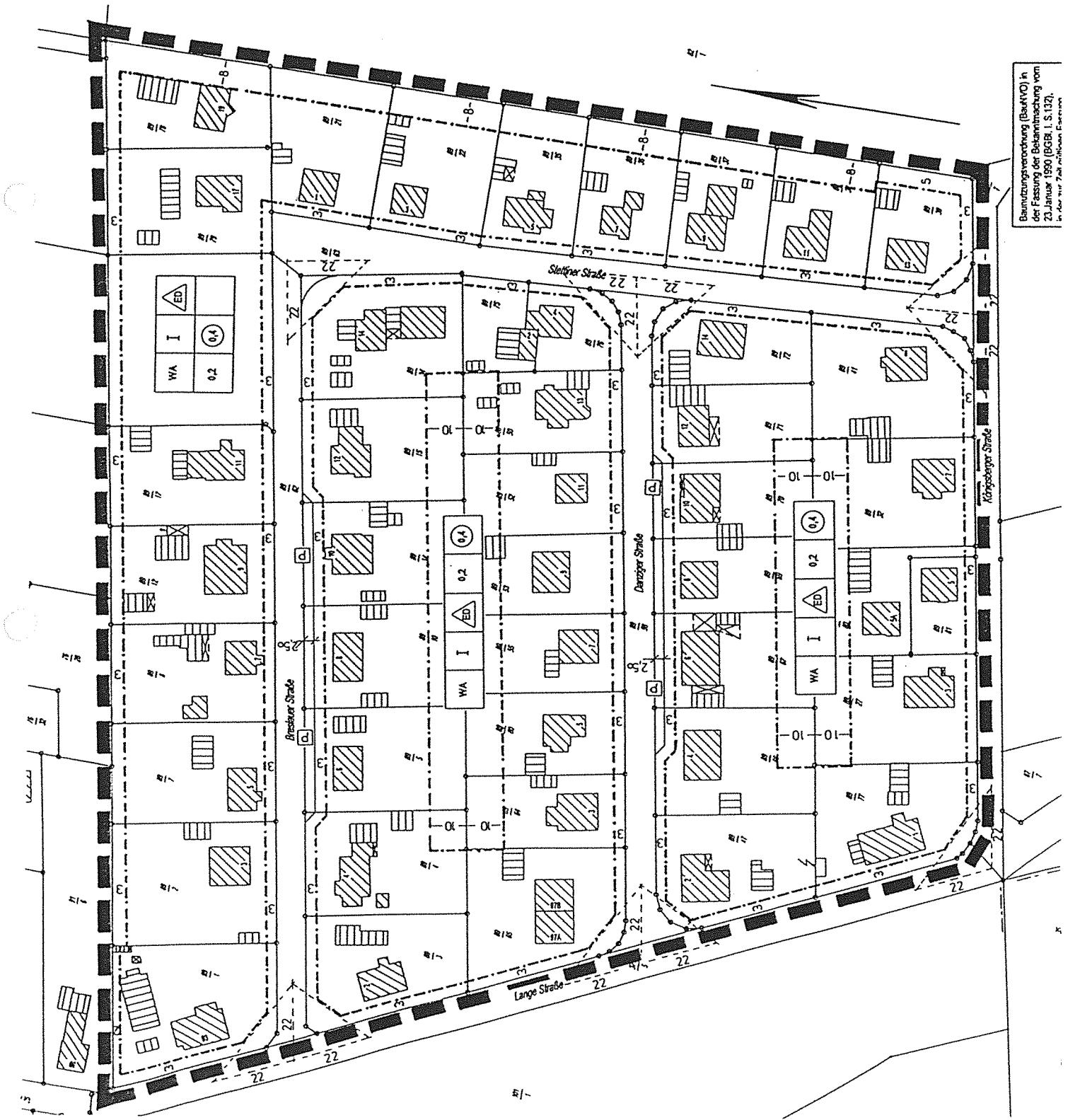
**PLANZEICHNUNG**

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

**STAND : August**

**planungsbüro**  
rolf unger  
dok.-obj.-rechts  
31608 minden  
Tel. 05021/911211  
fax 05021/910002

0 10 20 30 40 50 m



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ)

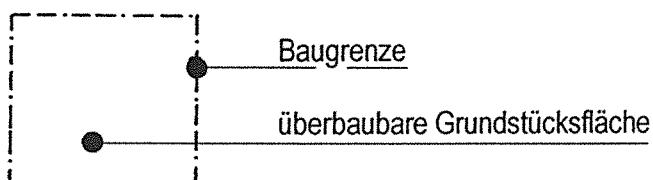
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



## VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen

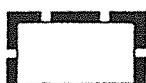


Straßenbegrenzungslinien

P

Ruhender Verkehr

## SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (2. Vereinfachte Änderung)Umgrenzung von Flächen, die von sicht-  
behindern und baulichen Anlagen  
freizuhalten sind (s. nachr. Übernahme)

# 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 Fläche des allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Wohngrundstücken vollständig zu versickern.

Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und –mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

## 2 Mindestgrundstücksgröße § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße darf 800 qm nicht unterschreiten.

## 3 Nebenanlagen § 23 Abs.5 BauNVO

Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, im begründeten Einzelfall auch ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Flächen (§§ 14 u. 23 Abs.5 BauNVO).

# HINWEISE

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "HINTER DEN MOORKÄMPEN" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

## 1. Sichtfelder § 9 Abs.6 BauGB

In den nachrichtlich übernommenen Sichtfeldern dürfen sichtbehindernde Anlagen sowie bauliche Anlagen auf dem Grundstück in mehr als 0,80 m Höhe von der Fahrbahnoberkante des Verkehrsweges nicht angelegt bzw. hergestellt werden.

Der in den Sichtfeldern vorhandene Bewuchs ist in mehr als 0,80 m Höhe stets entsprechend zurück zu schneiden, bis auf Baumstämme, wenn diese von 0,80 m Höhe bis in mindestens 3,00 m Höhe von der Fahrbahnoberkante der Verkehrswege von sichtbehindernden Ästen stets frei gehalten werden.

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V.m. § 40/§ 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Haßbergen diesen Bebauungsplan Nr. 1 – 2. vereinfachte Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rohrsen, den 15.10.2001

gez. Schmädeke

Bürgermeister

gez. Meißner

Gemeindedirektor

Siegel

## VERFAHRENSVERMERKE BEIM BEBAUUNGSPLAN

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haßbergen hat in seiner Sitzung am **12.03.2001** die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Rohrsen, den 18.10.2001

gez. Meißner

Gemeindedirektor

### Planunterlage

Liegenschaftskarte

Az.: L-4-218/2001

Gemarkung **Haßbergen**, Flur 5

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 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 Liegenschaftskasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **18.04.2001**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Vermessungs- und Katasterbehörde

Nienburg/Weser

- Katasteramt -

Nienburg, den

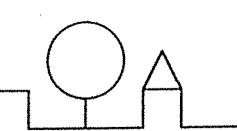
Unterschrift

**Planverfasser**

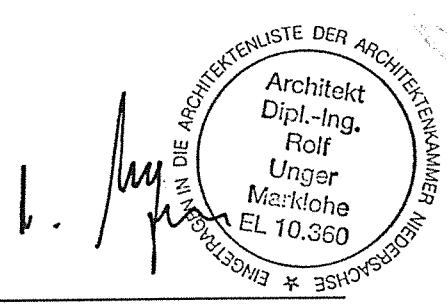
Bearbeitung :

**planungsbüro**

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



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



14.08.2001

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haßbergen hat in seiner Sitzung am **12.03.2001** der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "HINTER DEN MOORKÄMPEN" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **09.08.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **21.08.2001** bis **21.09.2001** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rohrsen, den 18.10.2001

gez. Meißner  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Haßbergen hat die 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "HINTER DEN MOORKÄMPEN" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2+3 BauGB in seiner Sitzung am **15.10.2001** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rohrsen, den 18.10.2001

gez. Meißner  
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am **07.11.2001** im Amtsblatt R.B. Han. Nr. 23 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "HINTER DEN MOORKÄMPEN" ist damit am **07.11.2001** rechtsverbindlich geworden.

Rohrsen, den 08.11.2001

gez. Meißner  
Gemeindedirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Rohrsen, den 17.03.2003

dez. Meißner  
Gemeindedirektor

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

Rohrsen, den 17.09.2009

dez. Meißner  
Gemeindedirektor