



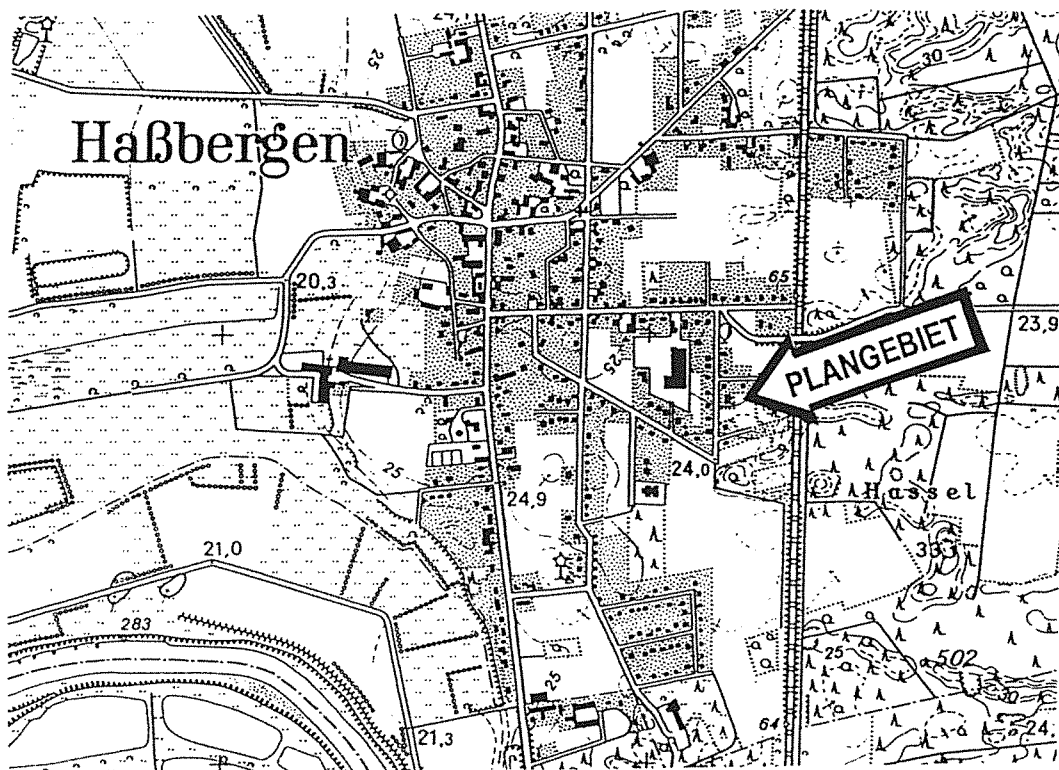
**GEMEINDE HASSBERGEN**

# **BEBAUUNGSPLAN**

**NR. 2**

**"DAS GROSSE BARKESCH"**

**4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**



# **ABSCHRIFT**

# Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Haßbergen  
Wilhelmstr. 4  
31627 Rohrsen

Stand : Juli 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

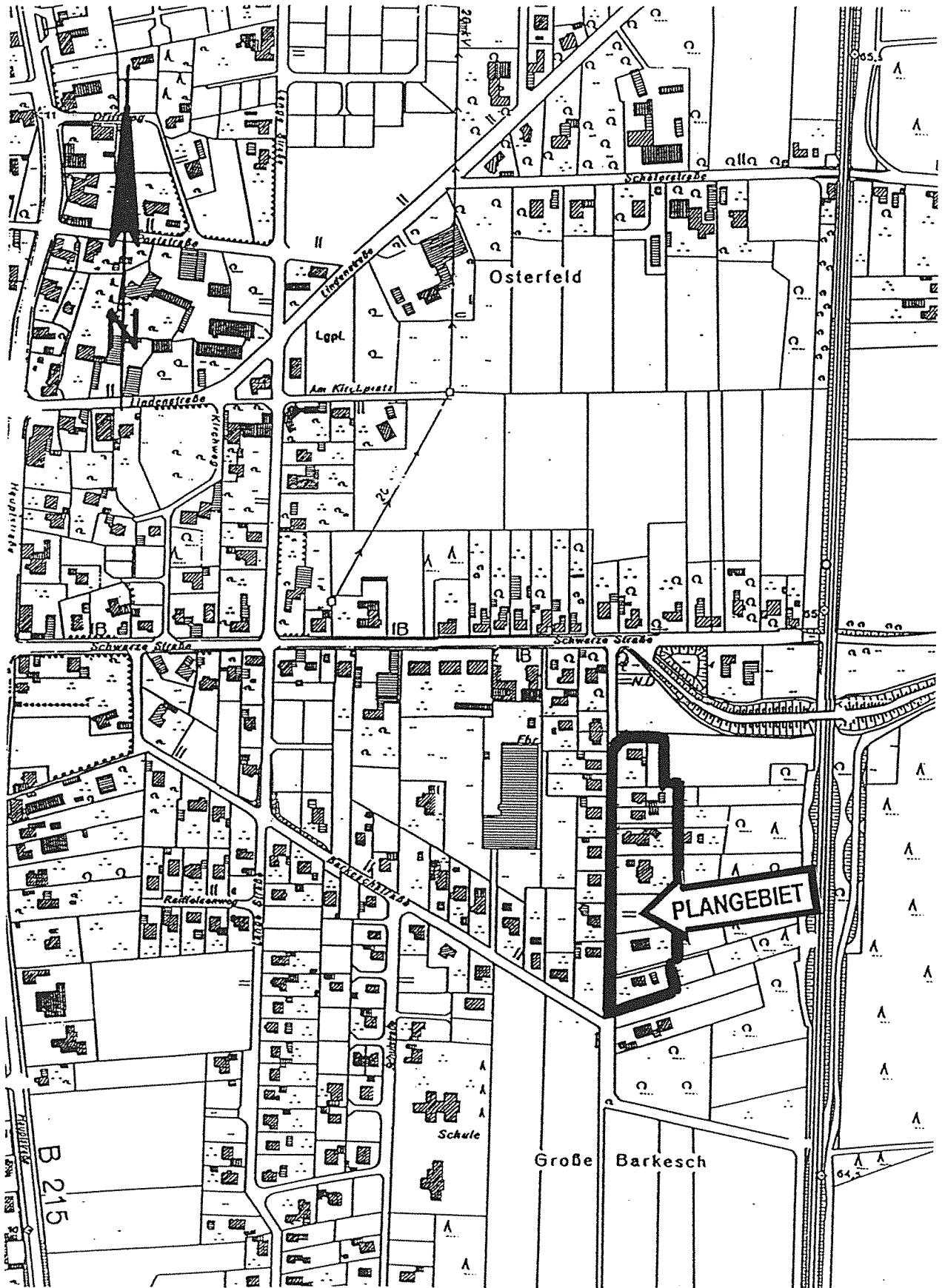
# RECHTSGRUNDLAGEN

- **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**

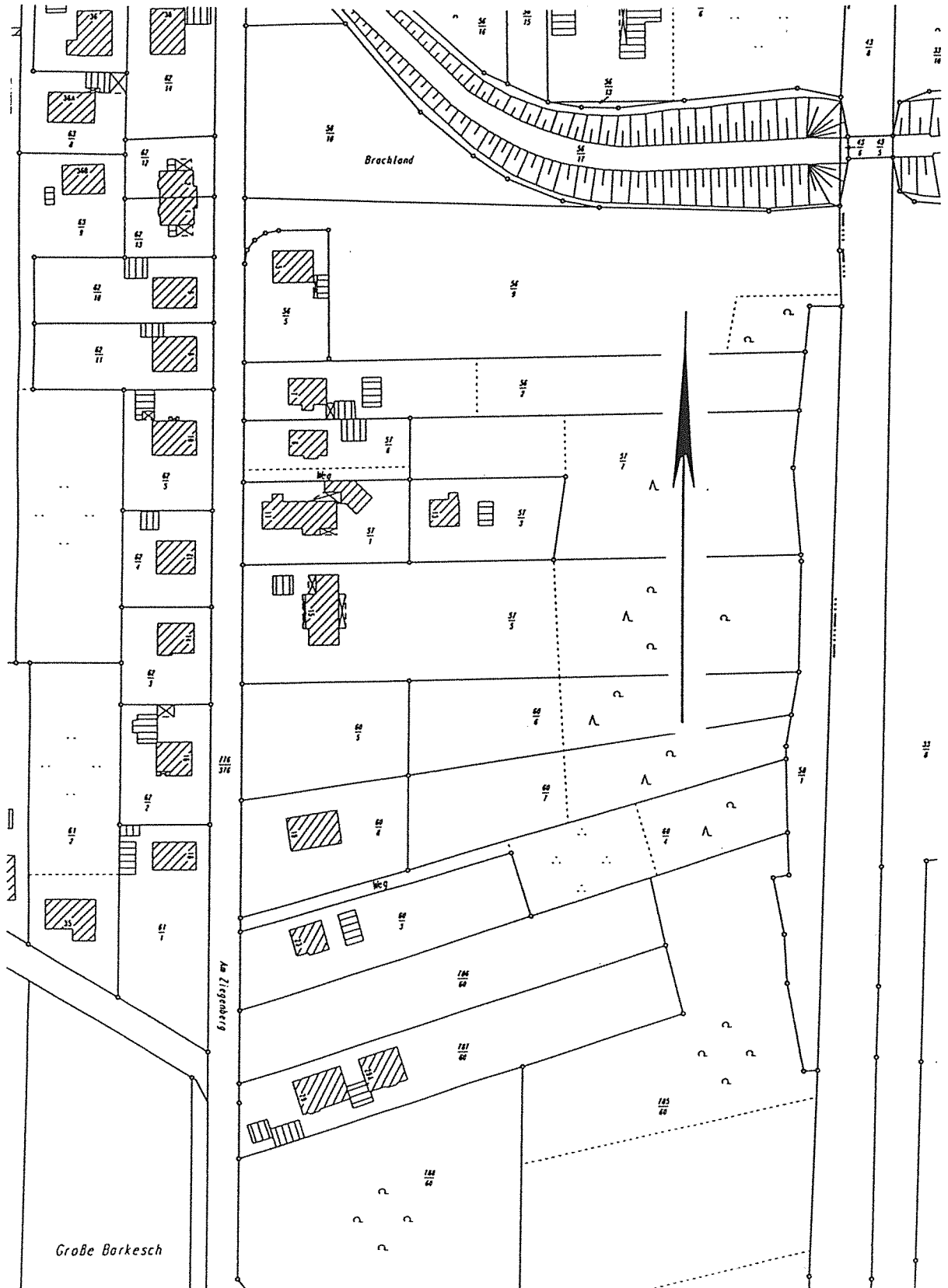
# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000

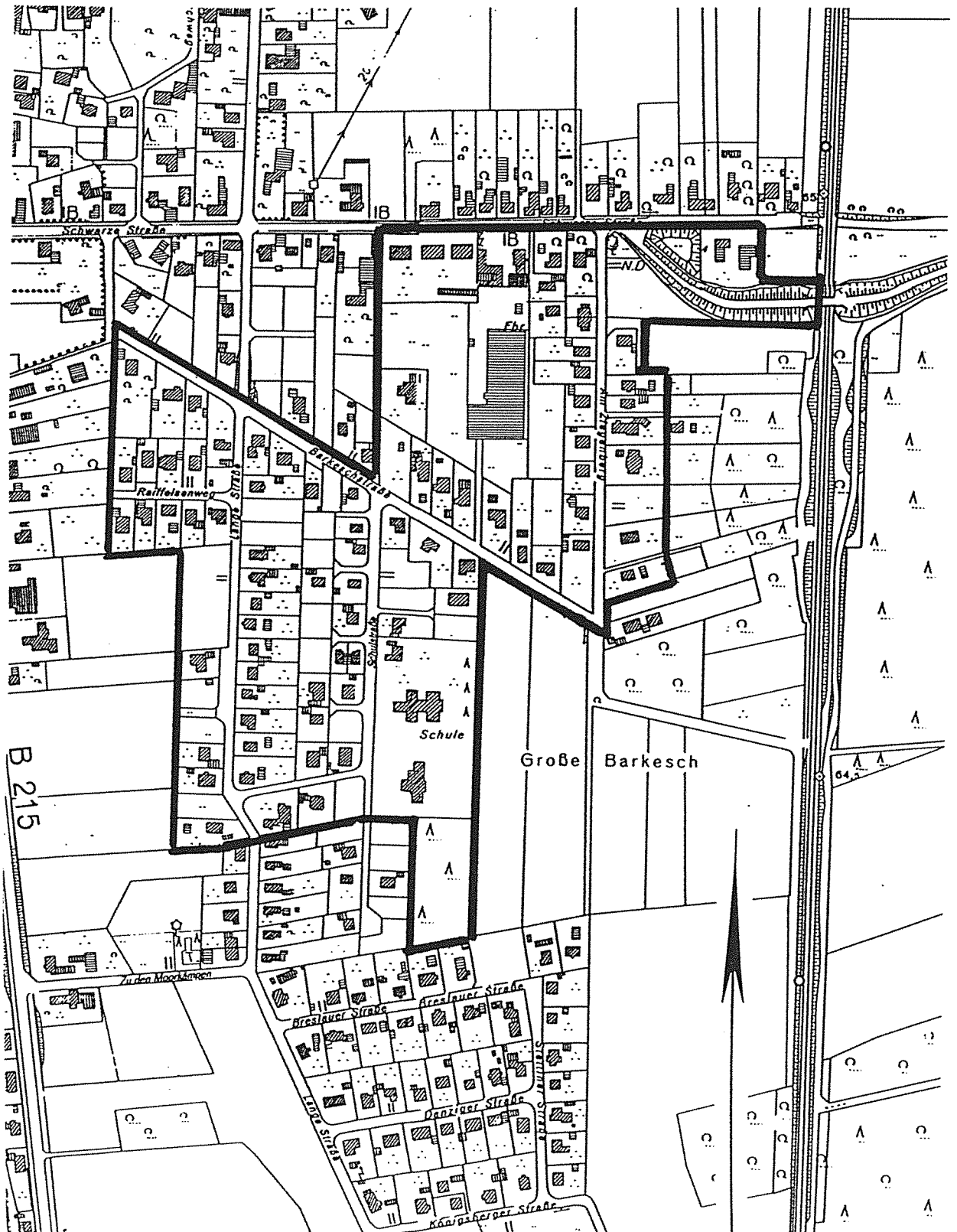


# LIEGENSCHAFTSKARTE

(VERKLEINERUNG)



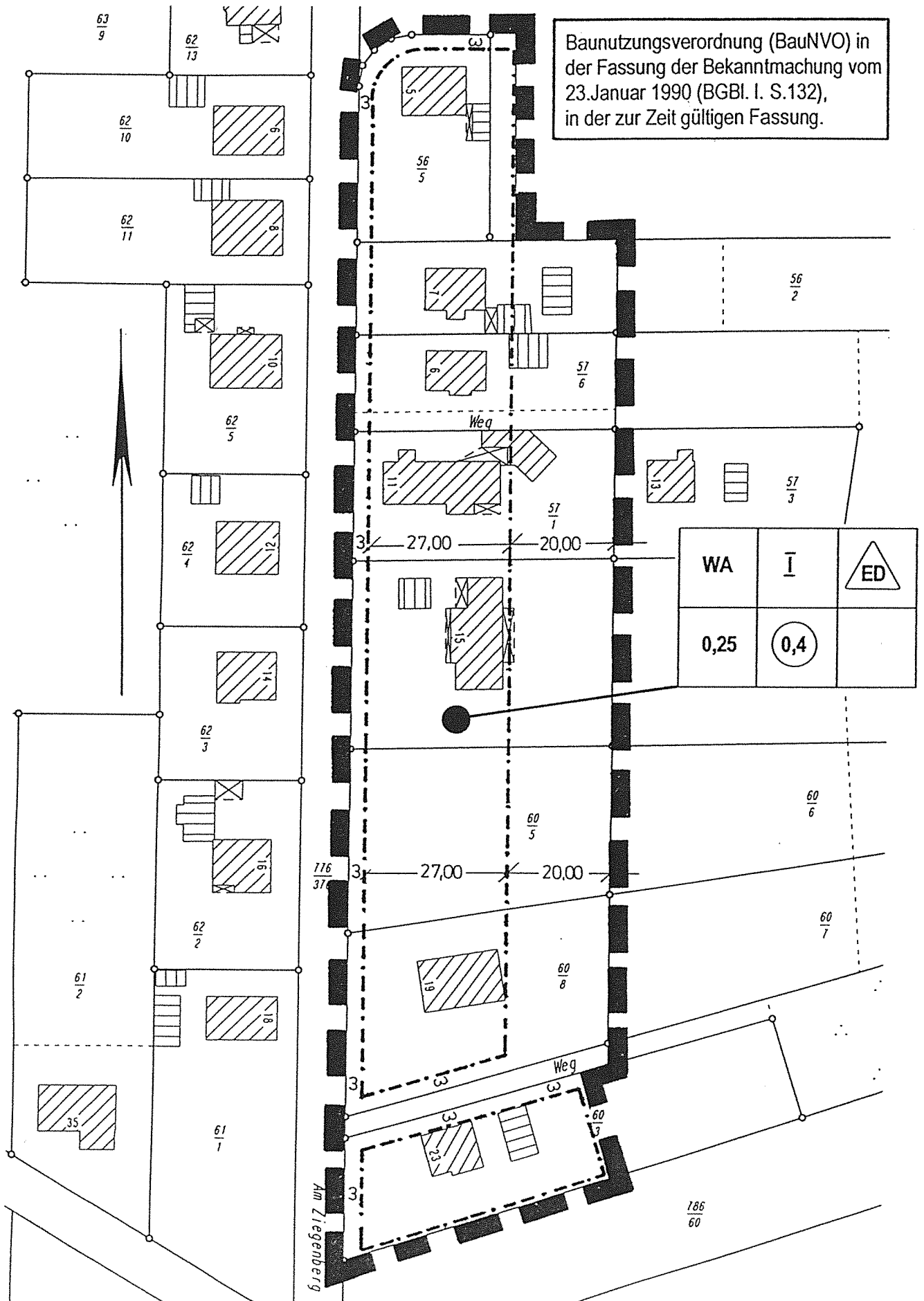
# GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "DAS GROSSE BARKESCH" (M. 1 : 5.000)



# PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1000

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



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ)

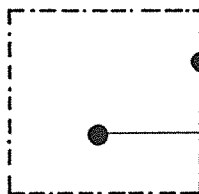
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (4. Vereinfachte Änderung)

# 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 Anzahl der Wohnungen § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB**

Im Plangebiet sind höchstens 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

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

Die Mindestgrundstücksgröße darf 800 qm nicht unterschreiten.

## **4 Zulässigkeit von Garagen § 12 Abs.6 BauGB**

Wenn auf den überbaubaren Grundstücksflächen nachweisbar keine geeigneten Flächen für Garagen gemäß § 12 BauNVO vorhanden sind, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde diese baulichen Anlagen unter Würdigung nachbarlicher Interessen und unter Beachtung geltender baulicher Bestimmungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulassen.

# HINWEISE

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "DAS GROSSE BARKESCH" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

## 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. 2 – 4. 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 hat in seiner Sitzung am **12.03.2001** die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen

Rohrsen, den 18.10.2001

\_\_\_\_\_  
gez. Meißner  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Liegenschaftskarte

**Az.: L-4-217/2001**

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 Liegenschaftskatasters 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**

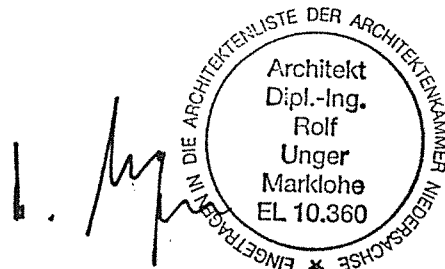
**Bearbeitung**

**planungsbüro**

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



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



09.07.2001

**Beteiligung**

~~Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 2 mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Satz 1 Ziffer 3 mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.~~

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.03.2001** der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **06.07.2001** ortsüblich bekanntgemacht.  
Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **17.07.2001** bis **17.08.2001** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rohrsen, den 18.10.2001

\_\_\_\_\_  
gez. Meißner  
Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 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 RB Han. Nr. 23 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 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 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rohrsen, den 17. Okt. 2003

gez. Meißner  
Gemeindedirektor

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rohrsen, den 17. 09. 2009

gez. Meyer  
Gemeindedirektor