Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(mit örtlichen Bauvorschriften)

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 Hoffbergen diesen Bebauungsplan Nr. 6 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden[1]) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden[1]), örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

HASSBERGEN, den 22.04.1996

gez. Schmaieke (Ratsvorsitzender/Ratsvorsitzender[1]) (Siegel) gez. Meißner (Gemeindedirektor/Gemeindedirektor[1])

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

HASSBERGEN, den 08.09.1995
gez. Meißner
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 15440, 15440, 16444 und 16446 **Az.: AIII**
Gemarkung: Hoffbergen Flur: 5 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 16.01.1995). 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])

Nienburg, den 24.01.1995
Katasteramt Nienburg
i.A.
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung und Wirtschaftsförderung Nienburg, den 12.09.1995
i.A.
(R. Unger)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~[1]) beschlossen.[1])

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.02.1996 bis 04.03.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

HASSBERGEN, den 26.04.1996
gez. Meißner
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.[1])

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... , den .....
.....

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

..... , den .....
.....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

HASSBERGEN, den 26.04.1996
gez. Meißner
Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... , den .....

Höhere Verwaltungsbehörde
.....
(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 16.07.1996 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile[1]) nicht geltend gemacht.

HANNOVER, den 25.11.1996
Bezirksregierung HANNOVER
Im Auftrage
Aufsichtsbehörde
gez. Posnyk
Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen[1]) in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben[1]) vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

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

..... , den .....
.....

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~/Durchführung des Anzeigeverfahrens[1]) des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 02.04.1997 im Amtsblatt RBMan. 1997 NR.8 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 02.04.1997 rechtsverbindlich geworden.

~~Hoffersen~~, den 10. April 1997
Der Gemeindedirektor
gez. MEIBNER

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1]) geltend gemacht worden.

HASSBERGEN, den 13.08.1998
gez. Meißner
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht[1]) geltend gemacht worden.

Rohrsen, den 22.09.2009
gez. Meyer
Gemeindedirektor

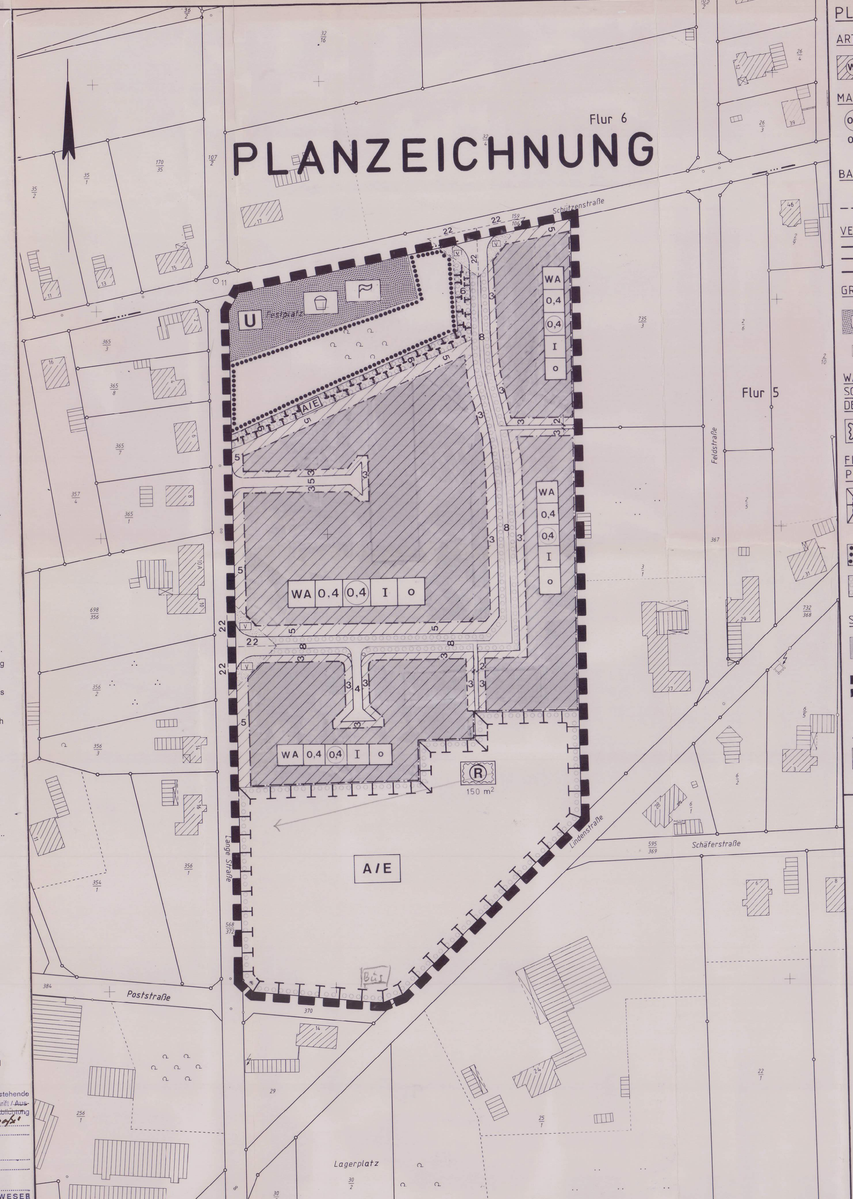
Hiermit wird amtlich bestätigt, daß die vorstehende Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / Beglaubigung / Abschrift / Ablichtung der / des 2. Planes Nr. 6 „Lindenstraße" übereinstimmt.

(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

(Ortsangabe/Datum)

Samtgemeinde Heemsen
Der Bürgermeister
Nienburg, den 6.02.1996
gez. Meißner
(Siegel)
SAMTGEMEINDE HEEMSEN NIENBURG/WESER

1) Nichtzutreffendes streichen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE
——·—— BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - siehe textliche Festsetzung §4
KINDERSPIELPLATZ
U — URNENBESTATTUNG, BRANDGRAB (nachrichtliche Übernahme)
F — FESTPLATZ

WASSERFLÄCHEN U FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ U DIE REGLUNG DES WASSERABFLUSSES

R — REGENRÜCKHALTEBECKEN

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG V. NATUR U. LANDSCHAFT

A/E — FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
A/E — FLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN IM RAHMEN DER EINGRIFFSREGLUNG (S. §7 NNatG bzw. § 8a BNatSchG - siehe textliche Festsetzungen §§5 und 6
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - siehe textliche Festsetzungen §1, §5 und §6

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET.
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „LINDENSTRASSE"
SICHTDREIECK - siehe textliche Festsetzung §7
V — VERKEHRSGRÜN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A) Zur Minderung von Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen:

§1

Die festgesetzten FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB einfang der Erschließungsstraße sind als Rasenstreifen von mindestens 1.75m Breite herzustellen und- abhängig von erforderlichen Einfahrten zu den Grundstücken- mit standortgerechten Laubbäumen einer Art zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro 10m Anpflanzlänge ein Laubbaum, z. B. Eberesche (Sorbus aucuparia) Mehlbeere (Sorbus intermedia). Pflanzgrößen: 3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 12 - 14cm. Die Anpflanzungen sind im Zusammenhang mit der Herstellung der Straße vorzunehmen.

§2

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen (Wege, Terrassen etc.) ist auf den Grundstücken zu versickern.

§3

Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsbereiche sind als naturnah gestaltete Wiesenmulden mit flach ausgeformten Böschungen herzurichten.

§4

Bei Ausbau der als Grünfläche/Spielplatz festgesetzten Fläche ist der Anteil der befestigten Fläche so gering wie möglich zu halten und auf notwendige Wegebeziehungen zu beschränken. Für eine Bepflanzung sind standortheimische und landschaftstypische Bäume und Sträucher vorzusehen, die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: (FORTSETZUNG)

B) Als Ausgleich von Auswirkungen der Maßnahmen auf den Baugrundstücken auf Natur und Landschaft:

§5

Als Ausgleich von Auswirkungen der Maßnahmen auf den Baugrundstücken auf Natur und Landschaft ist die im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 7 ff. NNatG bzw. § 8a BNatSchG mit Zweckbestimmung festgesetzte FLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN/ FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT/ FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN als Eichengehölz mit standortheimischen und landschaftstypischen Gehölzen zu zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Sträucherten sind gruppenweise mit 5 - 12 Exemplaren je Art: 1 Pflanze pro qm zu pflanzen; einmal verpflanzte Sträucher (leichte Sträucher), 70 - 90cm.
EMPFOHLENE STRAUCHARTEN: Hasel, Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Holunder, Hundsrose, Salweide, Öhrchenweide, Brombeere, Himbeere sowie Eberesche als leichte Heister, ca. 150cm. ~~-Obstarten~~
Diese Anpflanzung ist möglichst vor/jedoch bei Baubeginn auf den privaten Grundstücken vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

§6

Als Ausgleich von Auswirkungen der Maßnahmen auf den Baugrundstücken auf Natur und Landschaft ist die im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 7 ff. NNatG bzw. § 8a BNatSchG mit Zweckbestimmung festgesetzte FLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN/ FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT/ FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN als der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und als Wiese mit Baum- und Strauchgruppen sowie einer Strauch- Baumhecke zum Wohngebiet hin herzurichten und dauerhaft zu erhalten:

Wiesenansaat mit Kräuteranteilen auf der derzeitigen Ackerfläche; Mahd der Wiese maximal zweimal jährlich (Juni, Ende September; bei einmal jährlicher Mahd nicht vor Ende September), in Teilbereichen ist die Wiese seltener zu mähen.

Dünger- und Pestizideinsatz ist nicht zulässig.

EMPFOHLENE BAUMARTEN FÜR DIE BAUMGRUPPEN: Eiche, Vogelkirsche, 2x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 8 - 10cm; Wildapfel, Wildbirne, 2x verpflanzte Sträucher 100- 150cm
oder: Obstbäume in alten regionaltypischen Sorten, 2x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mindestens 8- 10cm.

EMPFOHLENE STRAUCHARTEN FÜR DIE STRAUCHGRUPPEN: Holunder, Hundsrose, Schlehe, weißdorn, 1 Pflanze pro qm, einmal verpflanzte Sträucher (leichte Sträucher), 70- 90cm

EMPFOHLENE STRAUCHARTEN FÜR DIE HECKE: Hasel, Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Hundsrose, Salweide, Öhrchenweide, Brombeere, Himbeere. Die Sträucharten sind gruppenweise mit 5- 12Exemplaren je Art: 1 Pflanze pro qm zu pflanzen; einmal verpflanzte Sträucher (leichte Sträucher), 70- 90cm. Baumarten sind in Gruppen von 2- 5Exemplaren einer Art innerhalb der Strauch - Baumhecke zu pflanzen. Empfohlene Baumarten: Wildbirne, Wildapfel als 2x verpflanzte Sträucher 100- 150cm; Vogelkirsche, Eberesche, Birke, leichte Heister, ca. 150cm.
Diese Anpflanzung ist möglichst vor, spätestens jedoch bei Baubeginn auf den privaten Grundstücken vorzunehmen. Die Hecke ist mindestens dreireihig auszubilden.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

§7

Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht in mehr als 0, 80m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§§ 56 UND 97 NBAUO

§1

AUSSER FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DER §§12 UND 14 BAUNVO SIND NUR SYMMETRISCH GENEIGTE DÄCHER MIT MINDESTENS 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.

§2 Siehe Schreiben an LK v. 03.05.1999

DAS DACHDECKUNGSMATERIAL MUSS IM FARBTON EINEM ROTEN BIS ROTBRAUNEN ZIEGEL ENTSPRECHEN (RAL- NR. 3000, 3002, 3016, 8004, 8012). AUSGENOMMEN HIERVON SIND GRÜNDÄCHER ODER ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE.

§3 Siehe Schreiben an LK v. 03.05.1999

DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE MÜSSEN MINDESTENS ZU 60% AUS ROTEM SICHTMAUERWERK BESTEHEN (RAL-NR 3000, 3002, 3016, 8004, 8012)

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL I S. 2253)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132)

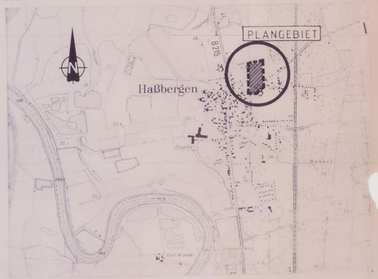
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 45)

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.06.1982 (NDS.GVBL. S.299)

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.06.1986 (NDS.GV.BL. S.157)

Landkreis Nienburg / Weser
Gemeinde
HASSBERGEN
SAMTGEMEINDE HEEMSEN
Bebauungsplan Nr. 6
„LINDENSTRASSE"
- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
MASSTAB 1:1000
- Zweitdruck -

ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1:25 000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG/W. Der Oberkreisdirektor AMT FÜR PLANUNG U. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	Bearbeitet R. Unger	STAND	NOV. 1995
	Gezeichnet A. Rewa		
	Az. 61-622-21/011-1-6		