



**GEMEINDE HASSBERGEN**  
**- EINFACHER -**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**NR. 7**  
**"AN DER SIELINGSGASSE"**



**ABSCHRIFT**

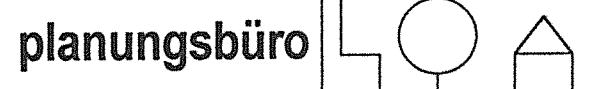
## Impressum

Stand : Juni 2002

### Bearbeitung und Verfassung:

planungsbüro

rolf unger  
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

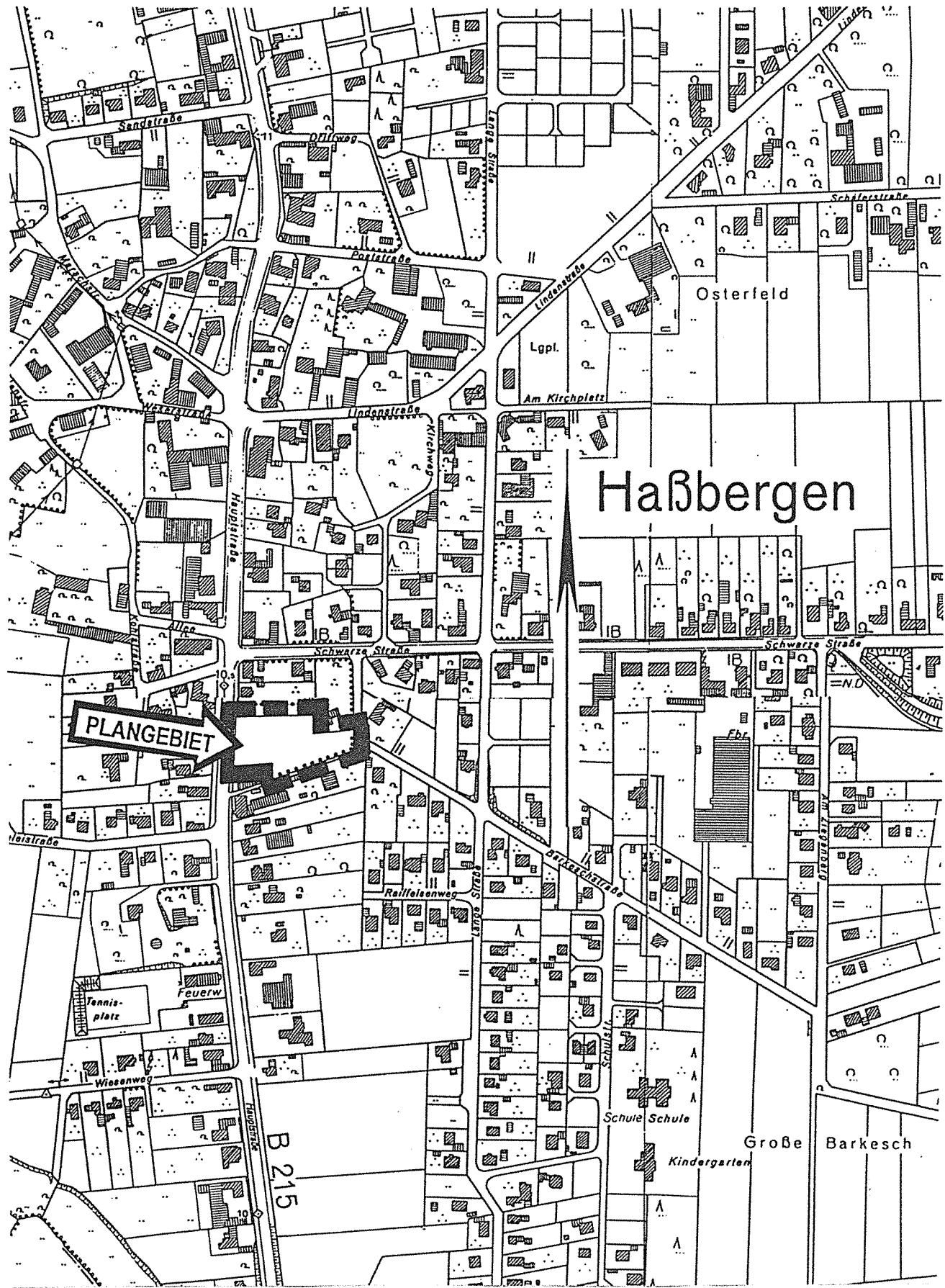
# RECHTSGRUNDLAGEN

- **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

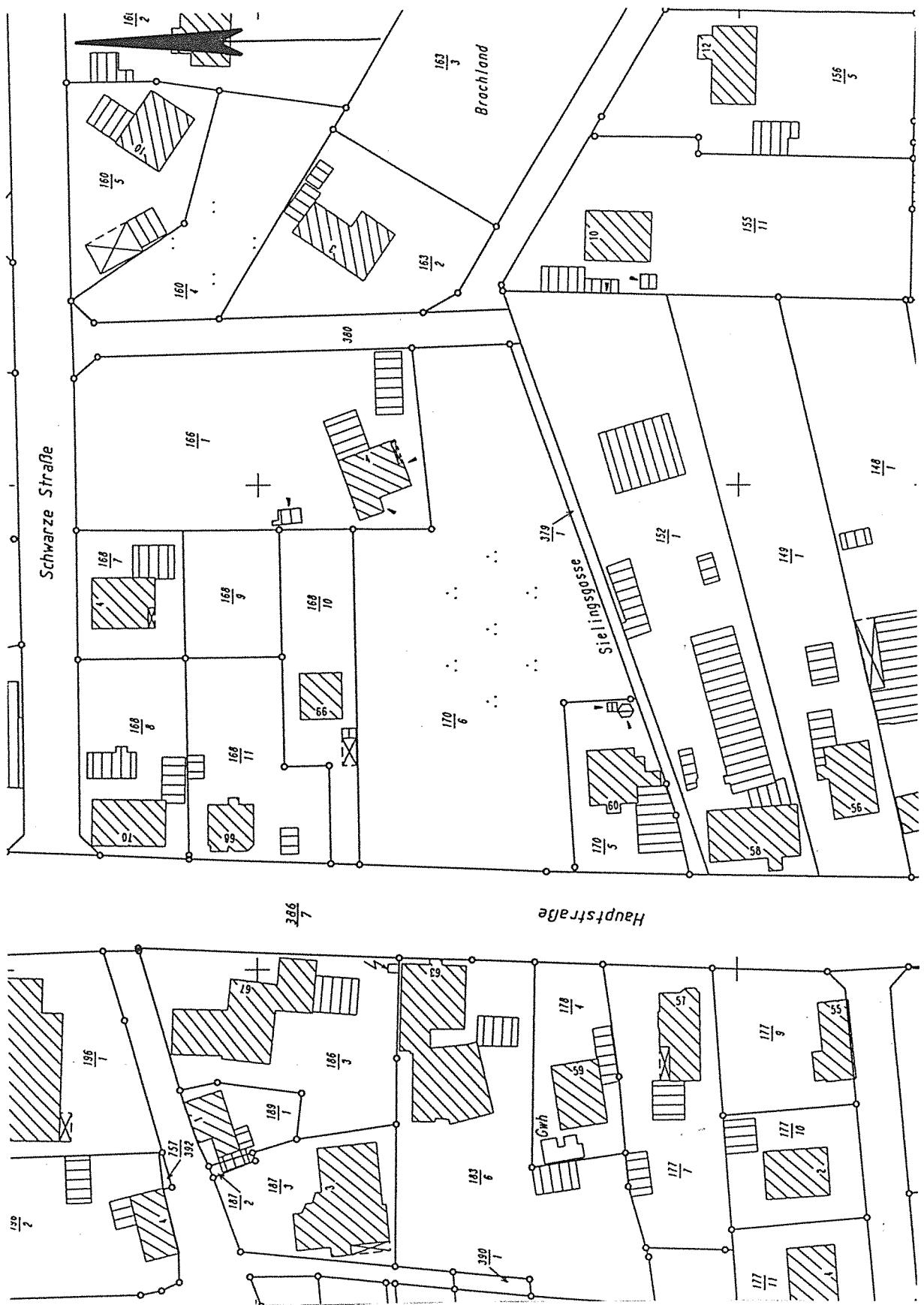
# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000



# PLANUNTERLAGE (VERKLEINERUNG)

► Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

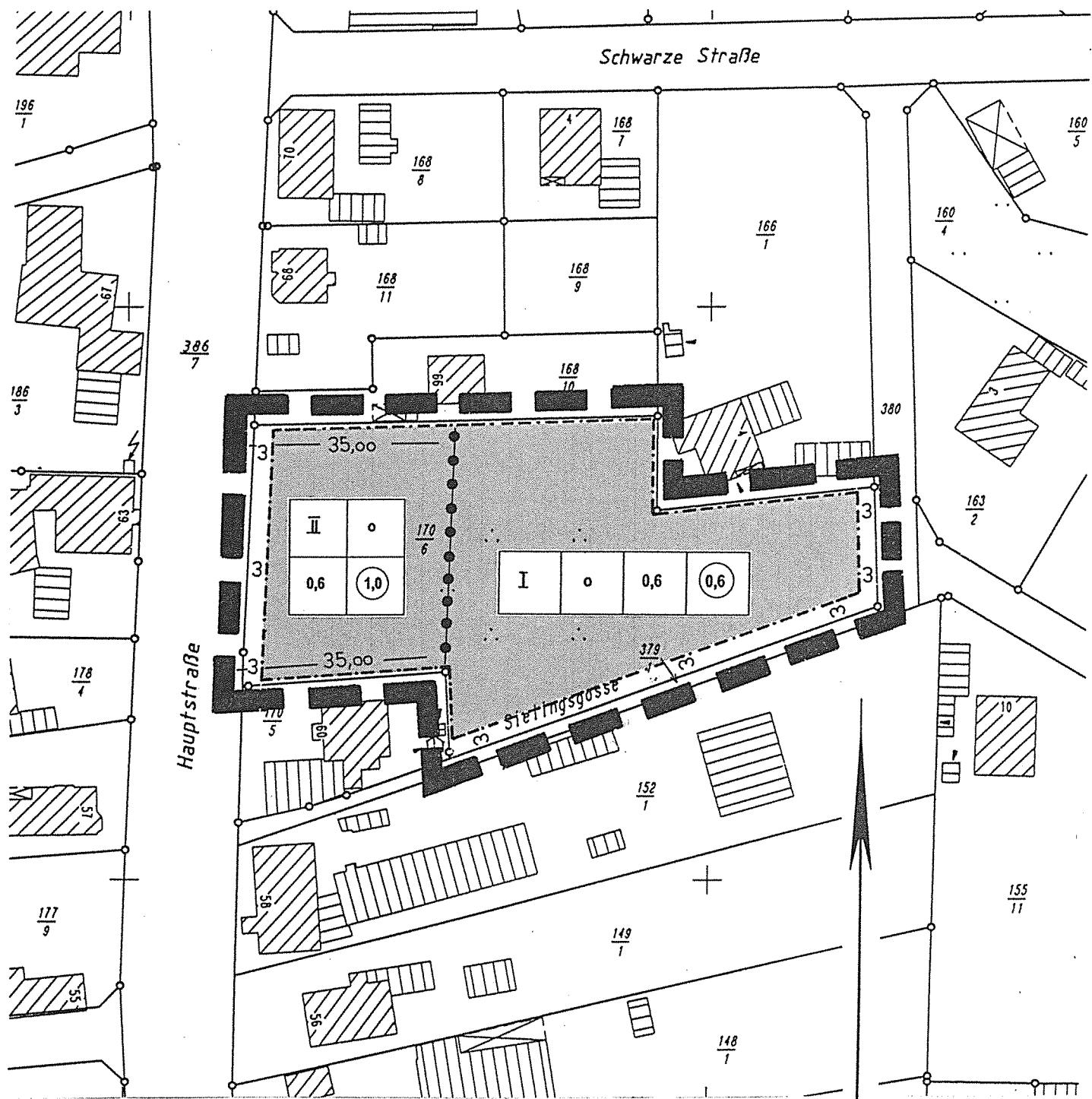


# PLANZEICHNUNG

M.:1 : 1.000

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

→ Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

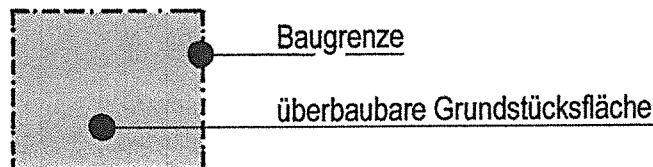
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

(1,0) Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

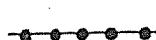
o offene Bauweise



## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

# 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 Baugebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken 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.

# HINWEISE

## 1 Bodendenkmale § 13 NDSchG

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

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

Im Rahmen des geplanten Flurbereinigungsverfahrens Heemsen ist durch einen städtebaulichen Vertrag die Umsetzung der Ausgleichsregelung sichergestellt.

## PRÄAMBEL UND AUFERTIGUNG 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. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rohrsen, den 19.12.2002

gez. Schmädeke  
Bürgermeister

gez. Meißner  
Gemeindedirektor

Siegel

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haßbergen hat in seiner Sitzung am **13.05.2002** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **17.05.2002** ortsüblich bekanntgemacht.

Rohrsen, den 20.12.2002

gez. Meißner  
Gemeindedirektor

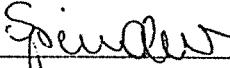
## PLANUNTERLAGE

Gemarkung Haßbergen  
Flur 5

Maßstab 1:1000

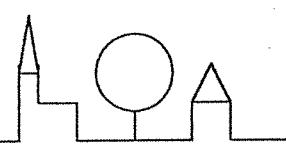
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juni 2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S.187)

Nienburg/Weser, den 04.06.2002

  
Dipl.-Ing. Gerald Spindler  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



## PLANVERFASSER

  
**planungsbüro**

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

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



18.06.2002

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haßbergen hat in seiner Sitzung am **13.05.2002** 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 **21.06.2002** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **09.07.2002 bis 12.08.2002** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rohrsen, den 20.12.2002

gez. Meißner  
Gemeindedirektor

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haßbergen 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 am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

Rohrsen, den

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 **19.12.2002** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rohrsen, den 20.12.2002

gez. Meißner  
Gemeindedirektor

## INKRAFTTREten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **29.01.2003** im Amtsblatt Nr. 3 für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich rechtsverbindlich geworden.

Rohrsen, den 03.02.2003

gez. Meißner  
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.

Rohrsen, den 16. Okt. 2007

ges. Meyer  
Gemeindedirektor

## MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Rohrsen, den

---

Gemeindedirektor