

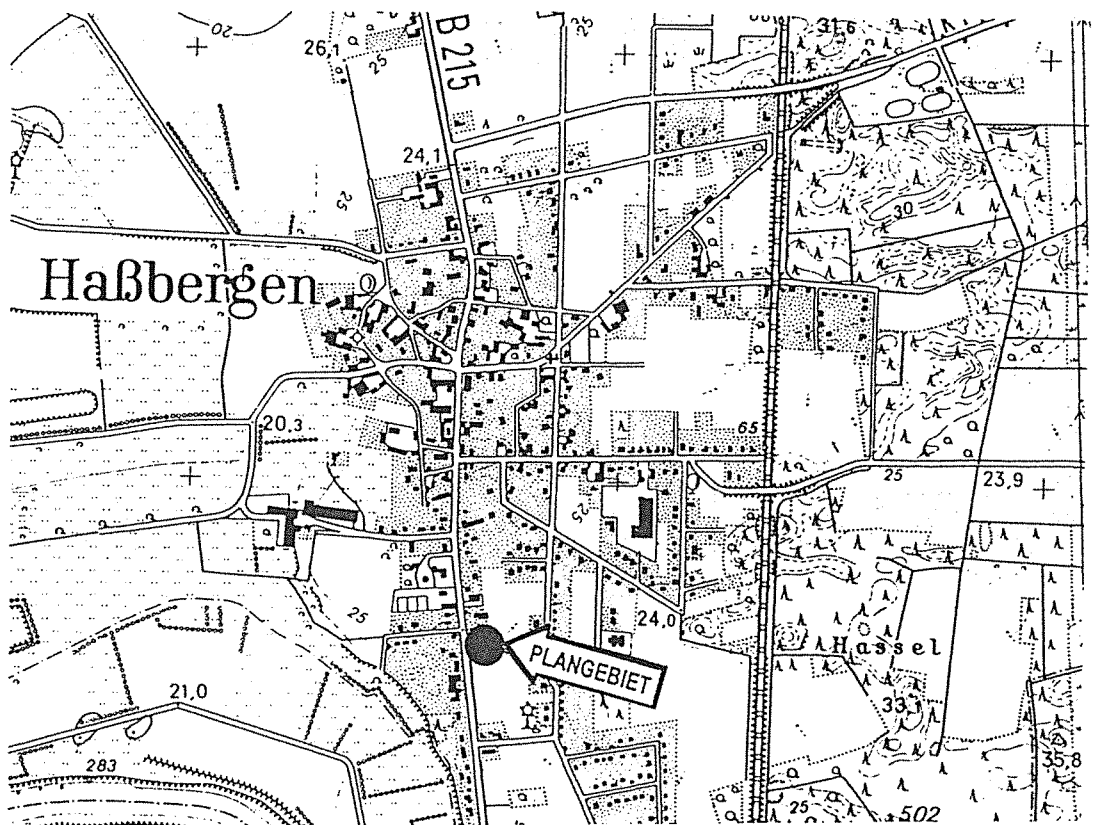
# GEMEINDE HASSBERGEN

— EINFACHER —

## BEBAUUNGSPLAN

NR. 8

"HAUPTSTRASSE"



# ABSCHRIFT

# Impressum

Stand : Juni 2003

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

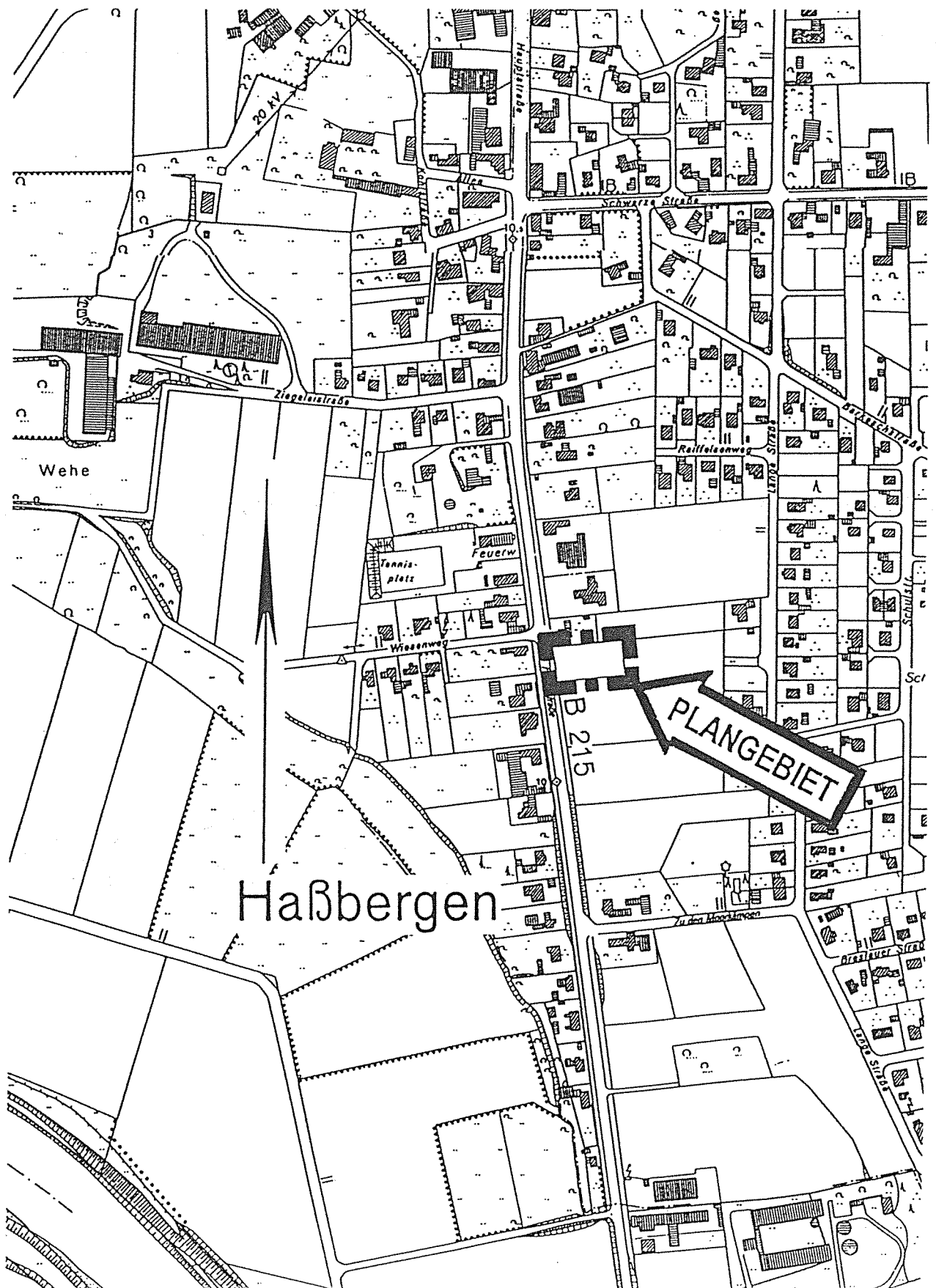
# RECHTSGRUNDLAGEN

- **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 10.02.2003  
(Nds. GVBl. S. 89)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996  
(Nds. GVBl. S. 382)

in der jeweils gültigen Fassung

# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5.000



# PLANUNTERLAGE

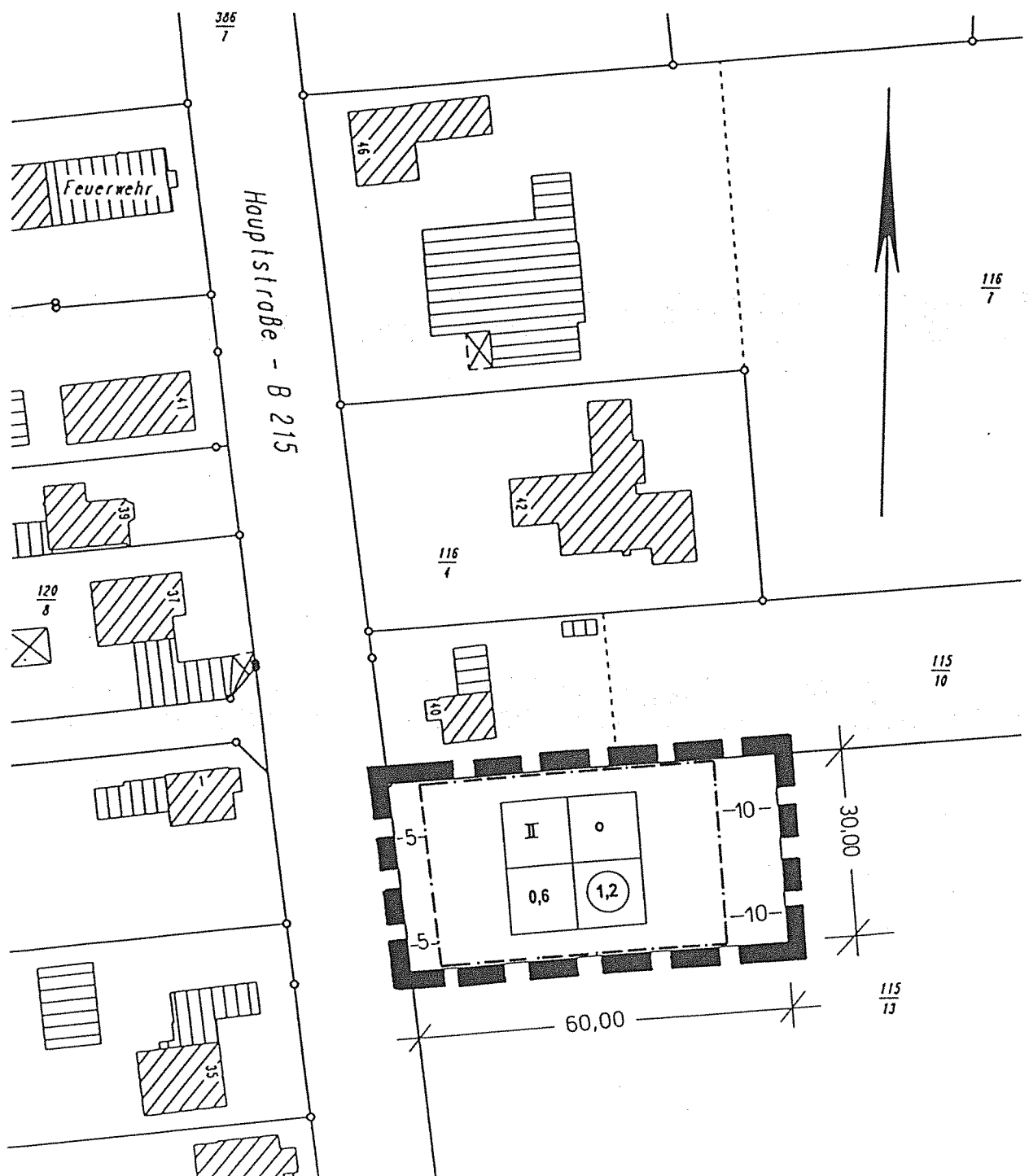
(VERKLEINERUNG)

➤ Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen



M.: 1 : 1.000

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ)

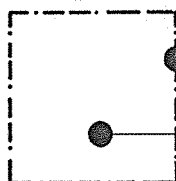
II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

o

offene Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

# 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.

# HINWEISE

## 1. Bodendenkmale § 13 NDSchG

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

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

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund des Bebauungsplans sind spätestens in der dem Baubeginn innerhalb der Eingriffsfläche folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Aufforstung auf 1.404 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 8/2 der Flur 9 in der Gemarkung Haßbergen.

Der Aufbau der Aufforstung orientiert sich an folgendem Schema:

- Waldrand - dreireihige Strauchpflanzung mit standortheimischen Sträuchern. Pflanzenarten sind der Liste 2 im Anhang zu entnehmen.
- Wald – Aufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen. Pflanzenarten sind der Liste 1 im Anhang zu entnehmen.

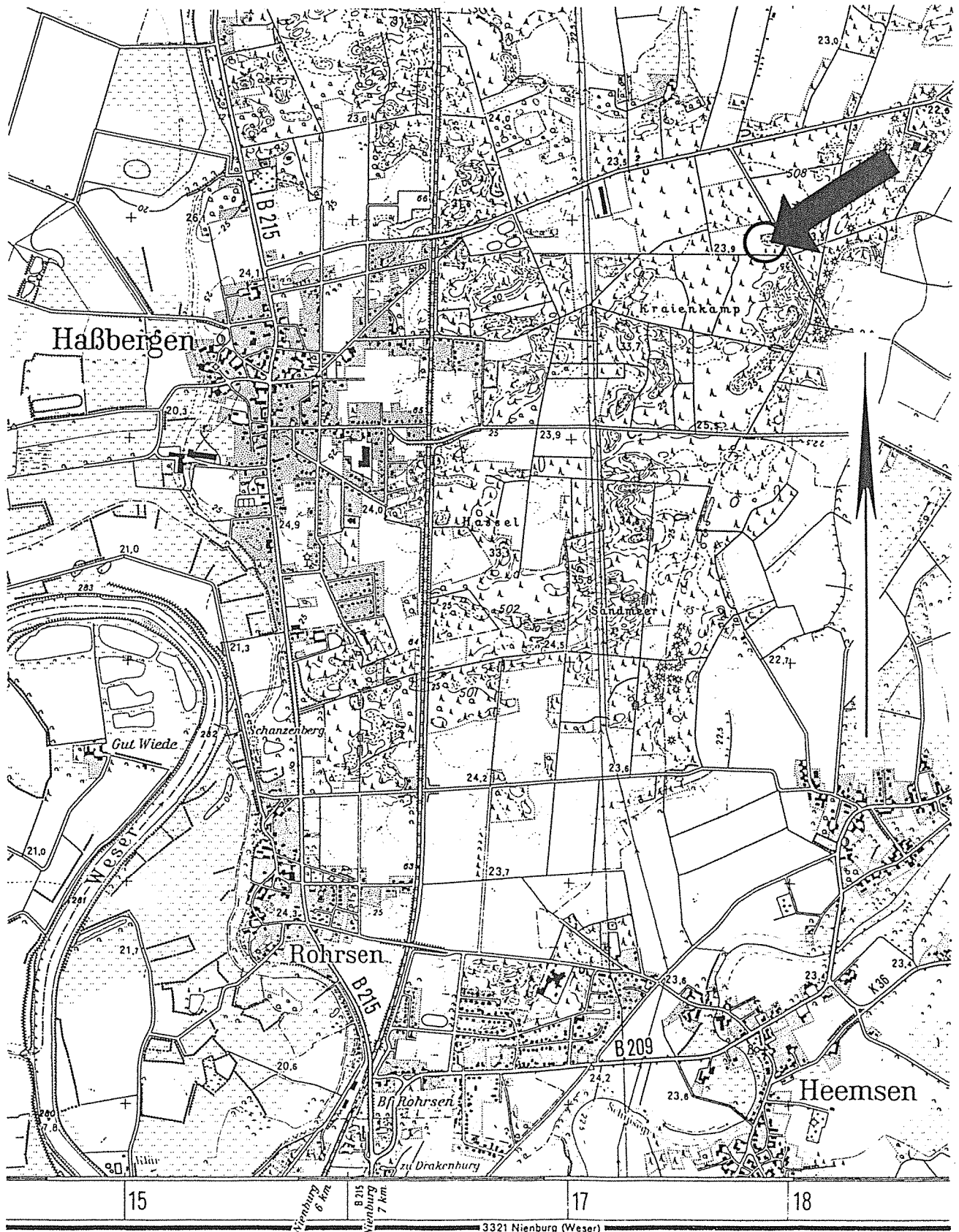
Für die Aufforstung und die Strauchpflanzung sind Pflanzen in der Pflanzqualität 80 – 125 cm zu verwenden, Folgender Reihenabstand ist zu beachten: 1,5 m Reihenabstand, Abstand in der Reihe 0,80 m.

Die Pflanzung ist haarwildsicher einzuzäunen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde gesichert.

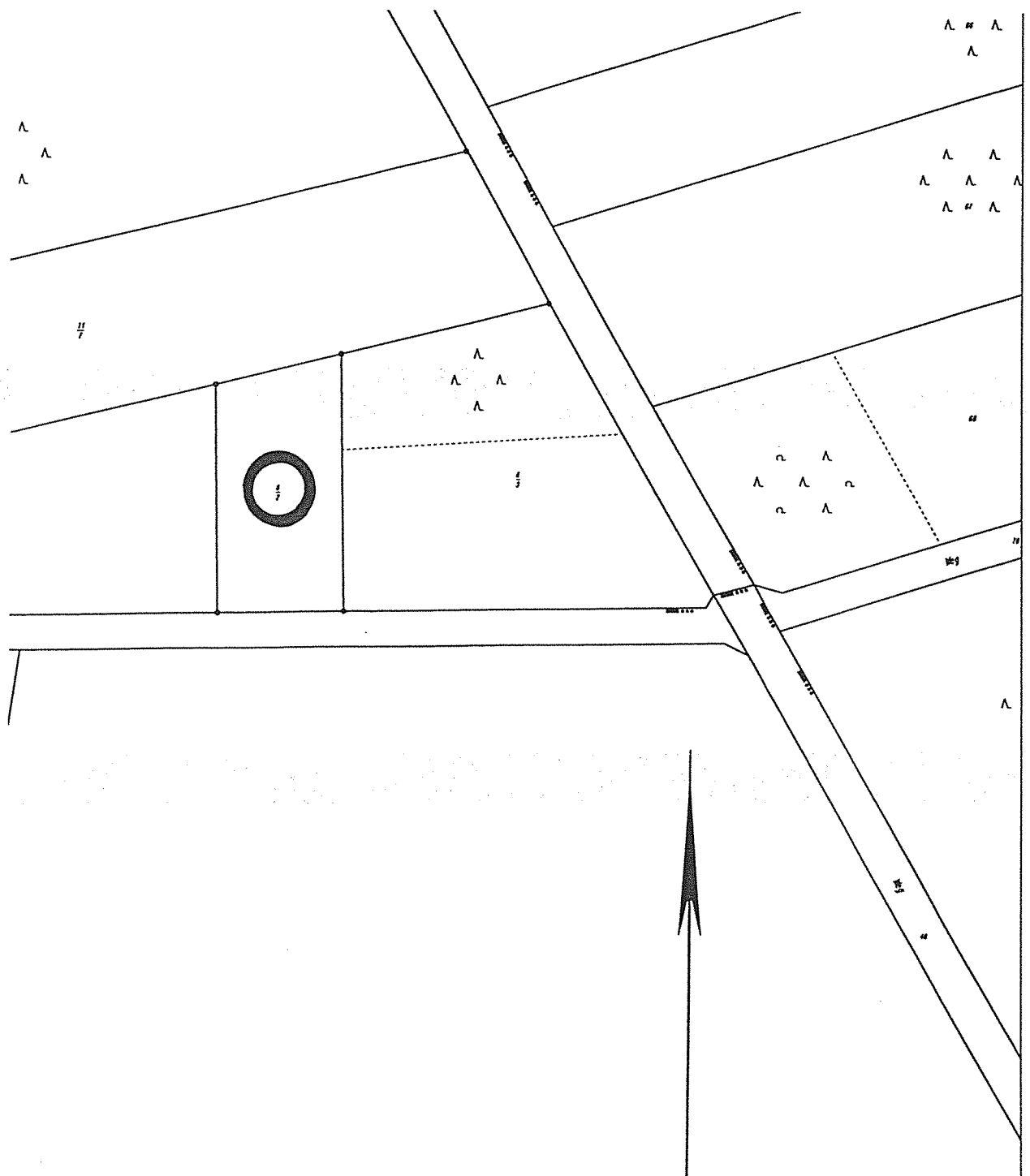


## ÜBERSICHTSKARTE ZUR LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE



## LAGE DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHE

Gemarkung: Haßbergen  
Flur 9, Flurstück 8/2  
Kompensationsflächengröße: 1.404 m<sup>2</sup>



## PFLANZENLISTE ZU DEN PFLANZGEBOTEN

### Liste Nr. 1: Bäume

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche
Quercus robur	-	Stieleiche

### Liste Nr. 2: Sträucher

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Coryllus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG 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. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rohrsen, den 25.09.2003

gez. Schmädke  
Bürgermeister

gez. Meißner  
Gemeindedirektor

Siegel

## VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haßbergen hat in seiner Sitzung am **15.05.2003** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **16.05.2003** ortsüblich bekanntgemacht.

Rohrsen, den 26.09.2003

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 Mai 2003). 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5)

Nienburg/Weser, den 12.05.2003

  
Dipl.-Ing. Gerald Spindler  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



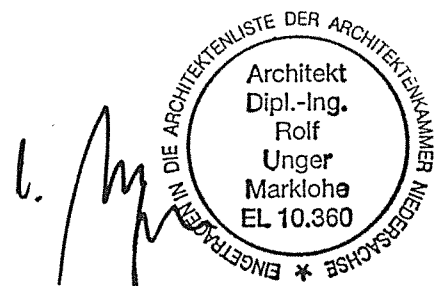
## PLANVERFASSER

planungsbüro



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

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



02.06.2003

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haßbergen hat in seiner Sitzung am **12.06.2003** 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 **13.06.2003** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **24.06.2003** bis **28.07.2003** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rohrsen, den 26.09.2003

\_\_\_\_\_  
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 ausgelegt.

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 25.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rohrsen, den 26.09.2003

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

## INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.11.2003 im Amtsblatt Nr. 24 für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich rechtsverbindlich geworden.

Rohrsen, den 25.11.2003

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

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

gez. Mayer  
Gemeindedirektor

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

Gemeindedirektor