

PLANZEICHNUNG

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 41 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde HASSEL / W. am 09.07.1998 einen Bebauungsplan Nr. 4 "Hämelsee II" in Anterten beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Verfahrensvermerk des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde HASSEL / W. hat in seiner Sitzung am 09.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Hämelsee II" in Anterten beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Planunterlagen

Kartenunterlage: Az. A III 63/96
Legenschaftskarte: Hassel-Hämelsee II, Maßstab: 1:5000

Die Verfertigung ist nur für eigene, selbstgewirtschaftliche 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legenschaftskartens und sind die städtebaulichen Sachverhalte, die im Rahmen der Planung, der Planung und der Ausführung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, darzustellen.

Die Planunterlagen sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Verordnungs- und Katasterbehörde

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde eigenständig von der Planung und der Ausführung des Bebauungsplans erstellt.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde HASSEL / W. hat in seiner Sitzung am 05.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (BauGB) beschlossen.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde HASSEL / W. hat in seiner Sitzung am 05.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB (BauGB) beschlossen.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Veränderte Auslegung

Der Rat der Gemeinde HASSEL / W. hat in seiner Sitzung am 05.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB (BauGB) beschlossen.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde HASSEL / W. hat in seiner Sitzung am 09.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB (BauGB) beschlossen.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Gemeindefestsetzung

Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB (§ 9 Abs. 4 BauGB) ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 09.07.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Anlage

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 09.07.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Bauverordnungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde HASSEL / W. hat in seiner Sitzung am 09.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB (BauGB) beschlossen.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 09.07.1998 in Kraft.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Der Rat der Gemeinde HASSEL / W. hat in seiner Sitzung am 09.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB (BauGB) beschlossen.

Hassel / W.
Hassel / W.
Hassel / W.

Rechtsgrundlagen

DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

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

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.08.1985 (Nds. GVBl. S. 307).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.07.1985 (Nds. GVBl. S. 199).

in der jeweils gültigen Fassung

Gemeinde: Hassel
Gemarkung: Hämelhausen-Hassel
Flur: 22

SO
WOCH
0,2 0,2
E I

SO
CAMPING
0,2 0,2
E I

SO
RESTAURATION
0,4 0,5
II O

SO
WOCH
0,2 0,2
E I

SO
WOCH
0,2 0,2
E I

SO
WOCH
0,2 0,2
E I

Bebauungsplan Nr. 4
"Hämelsee II" in Anterten

Campingplatz

Gmd. Heemsen
Gmk. Anterten
Flur 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO
WOCH

WOCHENENDHAUSEGEBIET - siehe textliche Festsetzung § 2

SO
CAMPING

CAMPINGPLATZ - siehe textliche Festsetzung § 9

SO

SONDERGEBIET - RESTAURATION - siehe textliche Festsetzung § 9

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2

GESCHÖSSFLÄCHENZAHL

0,2

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHLE DER VOLLGESCHÖSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O

OFFENE BAUWEISE

E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBE- SEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SPORTPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - siehe textliche Festsetzung § 6

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - siehe textliche Festsetzung § 10

ZU ERHALTENE EINZELBÄUME - siehe textliche Festsetzung § 6

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "HASSELER BRUCH"

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "HÄMELSEE II"

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SICHTDREIECK - siehe textliche Festsetzung § 3

VERKEHRSGRÜN

RICHTFUNKTRASSE MIT SCHUTZBEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1

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

§ 2

Im Bereich des Wochenendhausgebietes sind Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von 80 m², einschließlich überdachtem Freisitz, zulässig.

§ 3

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

§ 4

Im Zuge der K 147 ist nach § 24 NStrG die Anlage weiterer Zu- und Abfahrten unzulässig.

§ 5

Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet ist gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten, soweit nicht Baumaßnahmen im öffentlichen Interesse bzw. öffentliche Belange von Sicherheit und Ordnung das Entfernen einzelner Bäume unbedingt erforderlich machen. Bei noch zulässigen privaten Baumaßnahmen sind zu beseitigende Bäume durch gleichzeitigen Ersatz zu kompensieren.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: (Fortsetzung)

§ 6

Die vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

§ 7

Kompostierbare Abfälle sind entweder auf den Grundstücken ihrer Entstehung zu kompostieren oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Ablagerungen außerhalb der Grundstücke, z. B. im Wald, sind unzulässig.

§ 8

Neuanpflanzungen im Plangebiet sind im Rahmen der forstlichen Bewirtschaftung oder mit standortgerechtem, einheimischen Pflanzenmaterial vorzunehmen. Das Anpflanzen von Ziergehölzen und Zuchtformen ist auf 25 % der mit einer Grundflächenzahl versehenen Grundstücksfläche zulässig.

§ 9

Die Wohnwagenfläche (SO-Camping) und der Bereich SO Erholung, Restauration sind auf den privaten Grundstücken zum angrenzenden Wald hin mit einer waldsaumartigen Strauchpflanzung unter Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölzarten abzufügen. Zu Erschließungswegen ist auf den privaten Grundstücken eine Anpflanzung mit Strauchgehölzen vorzunehmen.

§ 10

Entlang der K 147 ist für den festgesetzten Bereich gegenüber dem Campingplatz der Gemeinde Heemsen (Flur 1) auf den Privatgrundstücken eine Strauch- und Baumpflanzung unter ausschließlicher Verwendung standortgerechter, einheimischer Arten vorzunehmen, um von der K 147 her wieder den Eindruck einer Waldsiedlung zu erzielen.

Gehölzliste

Folgende Arten sind für die festgesetzten Anpflanzungen geeignet:

Weißbirke	- Betula pendula	Baum
Stieleiche	- Quercus robur	Baum
Eberesche	- Sorbus aucuparia	Baum
Faulbaum	- Fraxinus alnus	Großstrauch
Waldkiefer	- Pinus sylvestris	Baum
Kornelkirsche	- Cornus mas	Strauch
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea	Großstrauch
Weißdorn	- Crataegus monogyna	Großstrauch
Liguster	- Ligustrum vulgare	Strauch
Schlehe	- Prunus spinosa	Strauch
Kreuzdorn	- Rhamnus cathartica	Großstrauch
Hundsrose	- Rosa canina	Strauch
Brombeere	- Rubus fruticosus	Strauch
Stechginster	- Ulex europaeus	Strauch
Schneeball	- Viburnum lantana	Strauch

Landkreis Nienburg / Weser
Gemeinde

HASSEL

SAMTGEMEINDE EYSTRUP

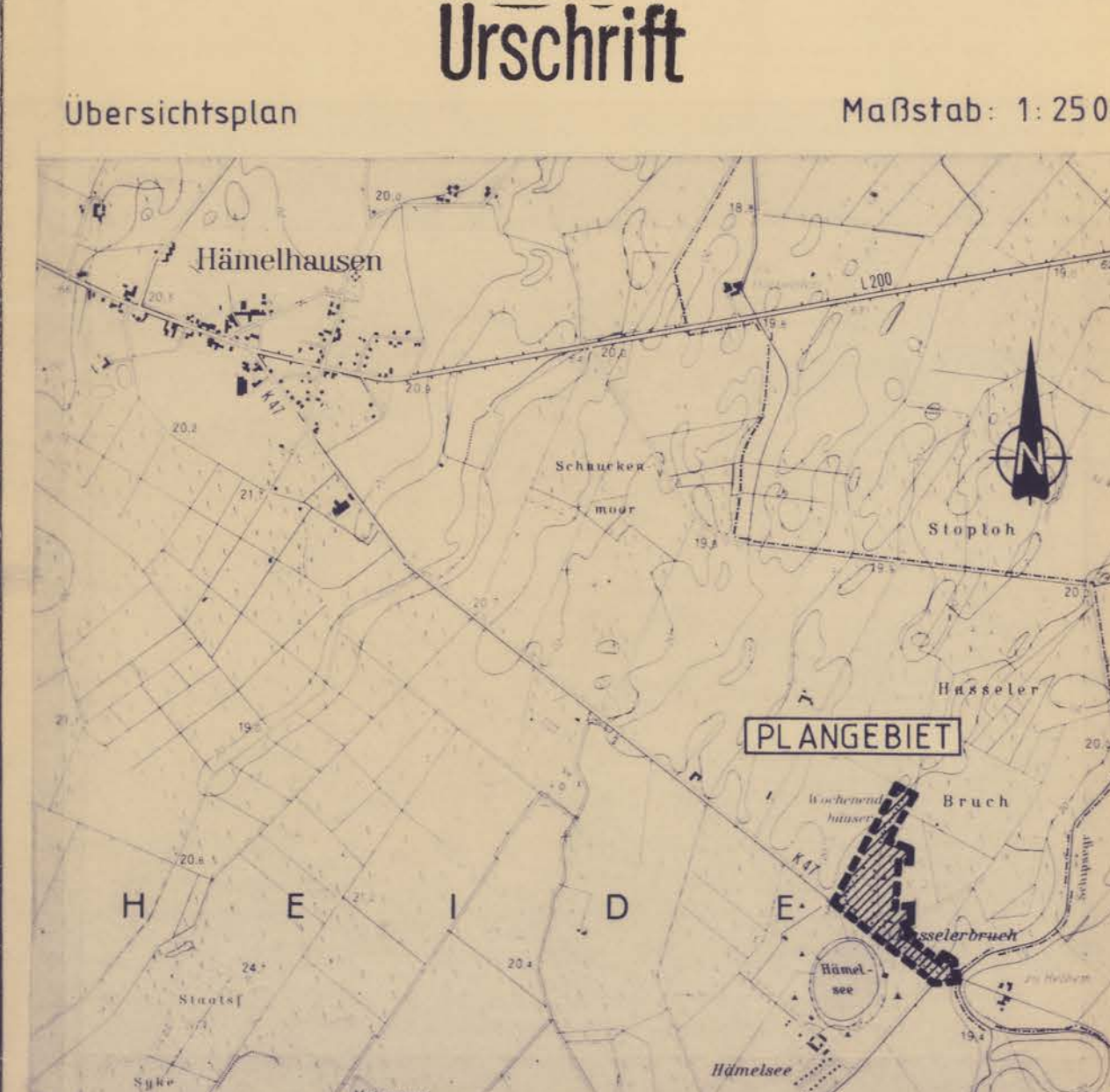
Bebauungsplan Nr. 3

"HASSELER BRUCH"

FLUR 22 MASSTAB: 1:1000

Urschrift

Übersichtsplan Maßstab: 1:25 000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG / W. UND E. DANNEHANN

GEZEICHNET: A. WITTE

STAND: FEBRUAR 1998

AZ: 61 - 622 - 21 / 010 - 1 - 3