Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde ..... diesen Bebauungsplan Nr. ..... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden[1]), textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

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

(Siegel)

Ratsvorsitzender/ Ratsvorsitzender[1]) — Gemeindedirektor/ Gemeindedirektor[1])

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

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

..... den .....

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.:A III 58/96

Liegenschaftskarte:

Gemarkung: Hassel Flur: 1 u. 3 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 16.07.1996). 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 18.07.1996

Katasteramt Nienburg — i.A.

Unterschrift

VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG KATASTERAMT NIENBURG (WESER)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von AMT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG NIENBURG/WESER, den 16.09.1996

i.A. Planverfasser

(R. UNGER.)

Vereinfachte Änderung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~[1]) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.97 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 07.10.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.11.1996 gegeben.

HASSEL /WESER, den 13.02.1997

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.02.97 Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

HASSEL/Weser, den 13.02.1997

Bürgermeister — Gemeindedirektor

GEMEINDE HASSEL (WESER) · LANDKREIS NIENBURG (WESER)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 12 BauGB am 14.05.1997 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Die 3 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 14.05.1997 rechtsverbindlich geworden.

HASSEL/WESER, den 25.06.1997

Gemeindedirektor

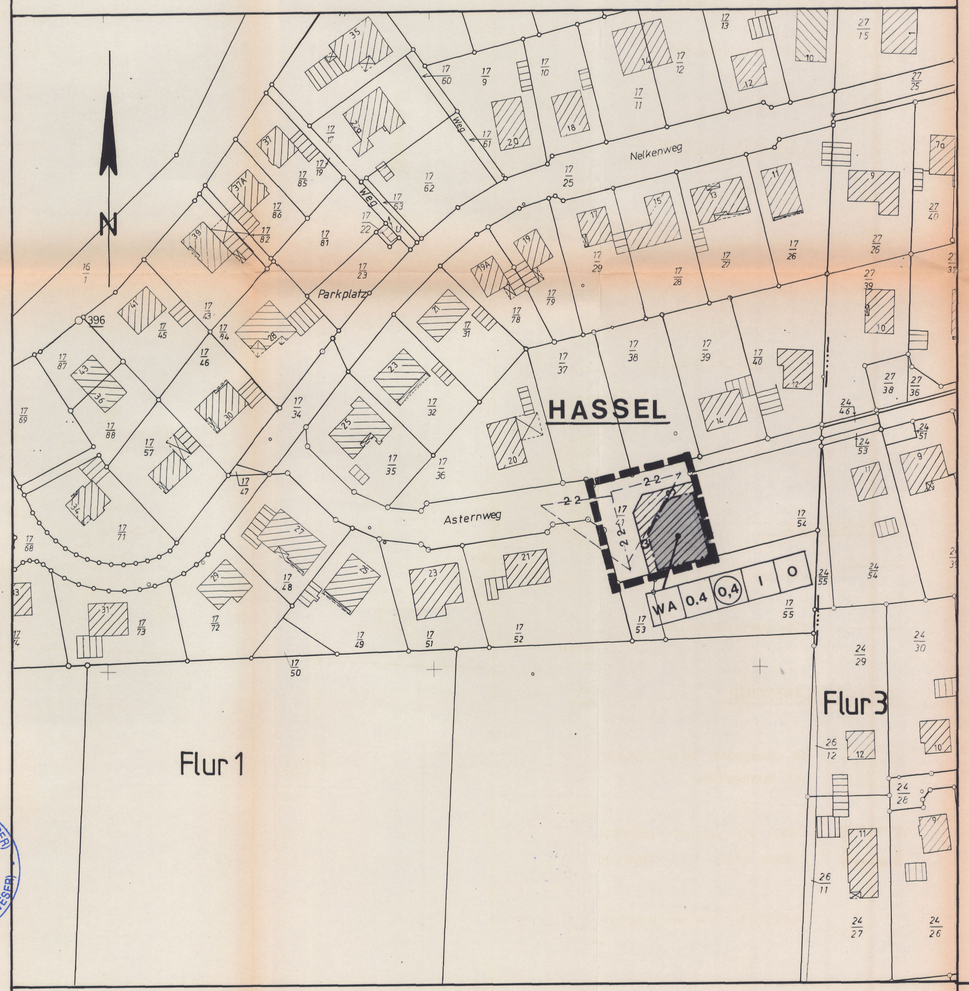
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

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

[1]) Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.

PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BG BL.I.S.2253).

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BG BL.I.S.132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZB 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BG BL.I.S.45).

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

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(0,4) — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O — OFFENE BAUWEISE

—·—·— BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSFLÄCE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14(44/5) "JÜBBER GEEST " - 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG -

SICHTDREIECK - siehe textl. Festsetzung § 3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

§ 1 — Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 14(44/5) „Jübber Geest" -3. vereinfachte Änderung- treten für dessen Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN((FORTSETZUNG).

§ 2 — Das anfalende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen (Wege,Terrassen etc.) ist auf dem Grundstück zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 3 — Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante bei der Straßen nicht behindert werden.

Landkreis Nienburg / Weser

Gemeinde

HASSEL

SAMTGEMEINDE EYSTRUP

Bebauungsplan Nr. 14(44/5)

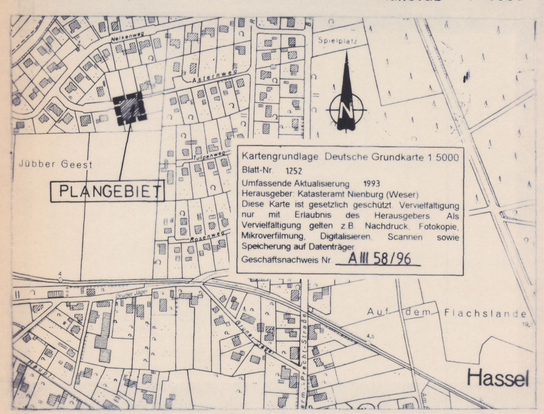
„JÜBBER GEEST "

FLÜR 1 — MASSTAB: 1 : 1000

-3. vereinfachte Änderung -

Urschrift

Übersichtskarte — Maßstab 1 : 5000



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR. -AMT FÜR PLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG.	BEARBEITET:R.UNGER, E.DANNEMANN.	STAND: JULI 1997
	GEZEICHNET: R.JUDT.	
	Az. 61-622-21-/010-1- 14 (44/5) - a 3	