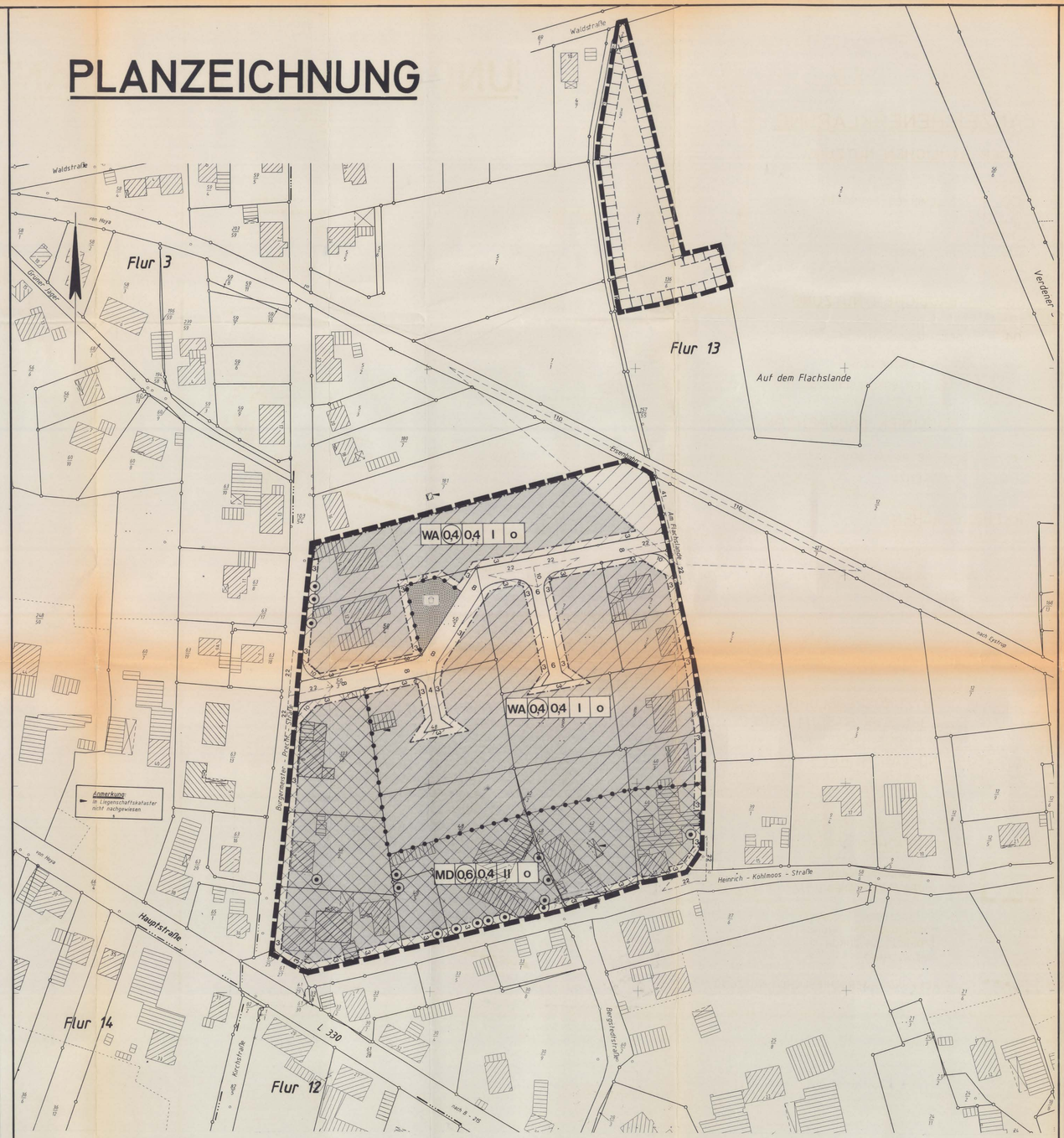
PLANZEICHNUNG



Für diesen Bebauungsplan gilt:

Die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.127), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S.466, 479).

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ~~Gesetz vom 22.04.1993~~ (BGBl. I S. ~~1466~~), ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.1990 (Nds. GVBl. S. 632)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 279), zuletzt geändert durch ~~Gesetz vom 09.11.1992 (Nds. GVBl. S. 309)~~ hat der Rat der Gemeinde ~~Hassel~~ diesen Bebauungsplan Nr. ~~15~~, bestehend aus Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden ~~Text~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

HASSEL, den 19. Juli 1994 (Siegel) (Gemeindedirektor)
(Ratsvorsteher)

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am 20.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

HASSEL, den 19. Juli 1994 (Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 13
Az.: A III 23/93 und 90/93 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 11 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 10.10.1994).
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.

Nienburg, den 30.03.1993 zuletzt 27.10.1993
Katasteramt Nienburg
In Auftrag
(Vermessungsdirektor)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser
Nienburg, den 25.11.1993
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 1 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.05.1994 bis 03.06.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

HASSEL, den 19. Juli 1994 (Gemeindedirektor)

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

HASSEL, den ..... (Gemeindedirektor)

Verr. d. vereinf. geänderten Entwurf
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ....., dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Die Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

HASSEL, den ..... (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

HASSEL, den 19. Juli 1994 (Gemeindedirektor)

(Kopie)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Hannover am 21.07.1994 (Az.: 204.6-21102.2-56/7/94) gemäß § 11 (3) BauGB angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Hannover hat gemäß § 11 (3) BauGB am 20.10.1994 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, wenn Bedingungen eingehalten werden.

Hannover, den 20.10.1994

BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
Im Auftrage

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat in der Verfügung vom 20.10.1994 (Az.: 204.6-21102.2-56/7/94) geforderten ~~Bedingungen, Hinweisen, Auflagen~~ in seiner Sitzung am 22.12.1994 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Hinweise nicht ausgelegen.~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

HASSEL, den 13.12.1994 (Gemeindedirektor)

Anzeigeverfahren nach Genehmigung
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB am 06.01.1995 im Amtsblatt für den Reg.-Bez. Hannover Nr. 6 S. 70 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 20.12.1994 rechtsverbindlich geworden.

HASSEL, den 06.01.1995 (Gemeindedirektor)

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

HASSEL, den ..... (Gemeindedirektor)

Geltendmachung von Mängeln
Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

HASSEL, den ..... (Gemeindedirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MD — DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT – SIEHE §5 TEXTL. FESTSETZUNGEN

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN GEKENNZEICHNET

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SICHTDREIECK – SIEHE §1 TEXLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANNTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

§ 2
DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER DER DACHFLÄCHE UND DER BEFESTIGTEN FLÄCHEN (WEGE, TERASSEN ETC.) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN (§ 9 ABS. 1 NR 20 BAUGB). DIE VERSAGUNGSGRÜNDE NACH § 8 NWG FÜR DIE ERTEILUNG DER FÜR DIE VERSICKEHUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS ERFORDERLICHEN ERLAUBNIS DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE BLEIBEN UNBERUHRT.

§ 3
DIE GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,4 DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN VON NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO) SOWIE GARAGEN UND STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFAHRTEN (§ 12 BAUNVO), DIE WASSERUNDURCHLÄSSIG BEFESTIGT SIND, UM NICHT MEHR ALS 20 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§ 19 ABS. 4 SATZ 3 BAUNVO).

§ 4
FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN, ZUFAHRTEN UND VERGLEICHBAREN ANLAGEN, DIE WASSERDURCHLÄSSIG Z.B. MIT BREITFUGIG VERLEGTEM PFLASTER MIT MEHR ALS 25 % FUGENANTEIL, MIT RASENSTEINEN, SCHOTTERRASEN O.Ä. BEFESTIGT SIND, WERDEN AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL NICHT ANGERECHNET (§ 19 ABS. 4 BAUNVO I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB.).

§ 5
DIE AUFFORSTUNG IST MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN ALS STIELEICHEN-BIRKENWALD AUSZUFÜHREN. ALS PFLANZWARE SIND DREIJAHRIGE SAMLINGE (50 – 80 CM) 150 X 80 IM VERBAND ANZUPFLANZEN.
DIE RANDSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 8,00 METER ALS WALDSAUM AUS HEIMISCHEN STRÄUCHERN ZU ENTWICKELN. DIE STRAUCHARTEN (FELDAHORN, HAINBUCHE, HARTRIEGEL, HASELNUSS, WEISSDORN, SCHLEHE UND HUNDSROSE 60 – 80 CM) SIND IN GRUPPEN VON 5 – 7 EXEMPLAREN JE ART ANZUPFLANZEN. DIE AUFFORSTUNG IST IM RAHMEN DER HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN ANZULEGEN.

§ 6
MINDESTENS 15 % DER BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT DAUERHAFT ZU UNTERHALTENDEN, STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND -STRÄUCHERN (ARTEN UND QUALITÄTEN S. ARTENLISTE) ZU BEPFLANZEN.
FÜR DIE ERMITTLUNG DER FÜR DIE ERFULLUNG DIESER FESTSETZUNG ERFORDERLICHEN PFLANZENZAHLEN SIND PRO STRAUCH 4 m², PRO BAUM 20 m² ANZUSETZEN. (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A/B BauGB).

§ 7
PRO GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A/B BauGB).

§ 8
DIE FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN MÜSSEN SPATESTENS IN DER AUF DEN BEZUG DES HAUSES FOLGENDEN PFLANZPERIODE (OKTOBER BIS APRIL) ERFOLGEN.

Landkreis Nienburg – Weser
Gemeinde

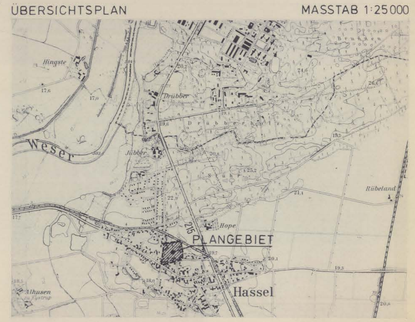
HASSEL

SAMTGEMEINDE EYSTRUP
Bebauungsplan Nr. 15

„FLACHSLAND-WEST"

FLUR 13 MASSTAB 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W. DER OBERKREISDIREKTOR – PLANUNGSAMT –	BEARBEITET: R. UNGER	STAND: APRIL 1994		
		STAND:	NOVEMBER	1994
	GEZEICHNET: H. MEIER			
	AZ.: 61 – 622 – 21 / 010 – 1 – 15			