

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m.
§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hassel
diesen Bebauungsplan Nr. 16 bestehend aus
der Planzeichnung und den nachstehend angeführten Anlagen
textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.



Verfahrensvermerke des Bebauungsplans
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hassel hat in seiner Sitzung am
23.05.1995
die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 beschlossen. Der Aufstel-
lungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.03.1996 öffentlich bekannt-
gemacht.
Hassel, den 29.03.1996

Planunterlage

Kartengrundlage:
Az.: A III 82/94
Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Hassel, Flur 13, Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.
4 des Niedersächsischen Verordnungs- 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
städttebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze
vollständig nach (Stand vom 30.11.1994, ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung
der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei
möglich.

Nienburg, den 07.12.1994
Katasteramt Nienburg
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde auftragsgemäß von
Amt für Planung und Wirtschaftsförderung
Nienburg, den 10.07.1996
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hassel hat in seiner Sitzung am
23.05.1995
den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (2 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz
des § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.2.11.95 öffentlich
bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.12.1995
bis 08.01.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Hassel, den 29.03.1996

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde Hassel hat in seiner Sitzung am
23.05.1995
den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (2 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz
des § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.2.11.95 öffentlich
bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom
bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
den

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Gemeinde Hassel hat in seiner Sitzung am
den vereinfacht gehaltenen Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung
zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum
den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hassel hat nach Prüfung der Bedenken und
Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.96, als
Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hassel, den 28.02.1996

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Ver-
fügung vom heutigen Tage (Az.: 204.6-21102.2-16-56/4/96) unter Auflagen mit
Maßgaben mit Ausnahme der durch
ten Teile) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Hassel, den 28.02.1996

Höhere Verwaltungsbehörde
(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung am
09.04.1996 (Az.: 204.6-21102.2-16-56/4/96) gemäß
§ 11 (1) BauGB angezeigt worden.
Die Bezirksregierung hat gemäß § 11 (3) BauGB am
21.06.1996 erklärt, dass sie keine Verletzung von
Rechtsvorschriften geltend macht, wenn Bedingung
eingehalten wird.

Hannover, 21.06.1996 BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER
In Auftrag
Beitragsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hassel hat in der Verfügung vom 21.06.96 (Az.: 204.6-21102.2-16-56/4/96) beschlossen, dass die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplans auf die Gemeinde Hassel übertragen werden.

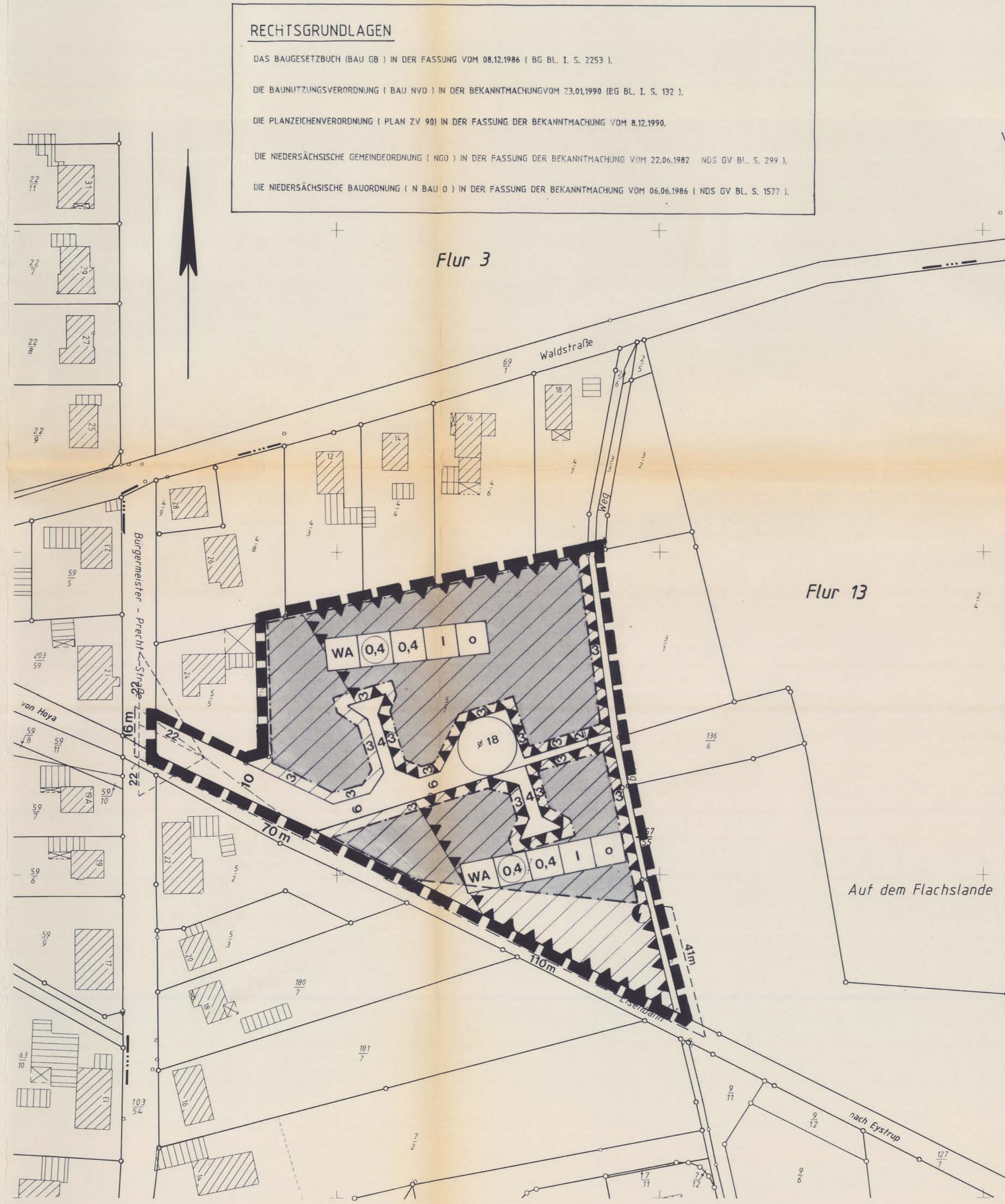
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.2.11.95 öffentlich
bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.12.1995
bis 08.01.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Hassel, den 29.03.1996

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung
von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungs-
plans nicht geltend gemacht worden.
Hassel, den 28.02.1996

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel
der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hassel, den 28.02.1996

1. Nichtzustandekommen streichen

Am Liegenschaftskataster
nicht nachgewiesen.



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

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
- DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
SIND ZUSÄTZLICH DURCH GRAUE FLÄCHEN
GEKENNZEICHNET
- SICHTDREIECK - SIEHE § 1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN
ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELT -
EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG
- SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 6
- TRAFOSTATION

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER
FAHRBAHNOBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN. - Fortsetzung § 1
siehe nebenstehende Festsetzung

§ 2
DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER DER DACHFLÄCHEN UND DER BEFESTIGTEN
FLÄCHEN (WEGE, TERRASSEN ETC.) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAU GB).

§ 3
DIE GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,4 DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN VON NEBENANLAGEN
(§ 14 BAU NVO) UND GARAGEN (§ 12 BAU NVO) UM NICHT MEHR ALS 20 %
ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§ 19 ABS. 4 SATZ 3 BAU NVO).

§ 4
FLÄCHEN VON ANLAGEN, DIE WASSERDURCHLÄSSIG Z. B. MITBREITFUGIG VERLEGTEM
PFLASTER MIT MEHR ALS 25% FUGENANTEIL, MIT RASENSTEINEN, SCHOTTERRASSEN
O. Ä. BEFESTIGT SIND, WERDEN AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL NICHT ANGERECHNET
(§ 19 ABS. 4 BAU NVO I. V. M. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAU GB).

§ 5
AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAU GB
MINDESTENS 10 V. H. DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT STANDORTGERECHTEN
LAUBBÄUMEN UND - STRÄUCHERN DER UNTEN AUFGEFÜHRTEN
ARTENLISTE UND MINDESTQUALITÄT ZU BEPFLANZEN. PRO GRUNDSTÜCK
IST DABEI MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM ZU VERWENDEN.
DURCH DIE GEHÖLSPFLANZUNGEN SOLLEN ZUSAMMENHÄNGENDE PFLANZ-
PFLÄCHEN GEBILDET WERDEN, DIE MINDESTPFLANZZAHL WIRD AUF EINE
PFLANZE PRO 1,5 x 1,5 FESTGESETZT.
MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM, 3x VERPFLANZT, 8-10 cm STAMMUMFANG;
HEISTER, 2x VERPFLANZT, 150-200 cm HÖHE; STRÄUCHER 2x VERPFLANZT,
60-100 cm HÖHE.

GROSSKRONIGE BÄUME:
QUERCUS PETRAEA - TRAUBEN - EICHE
QUERCUS ROBUR - STEIL - EICHE
TILIA PLATYPHYLOS - SOMMER - LINDE
TILIA CORDATA - WINTER-LINDE
CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
FAGUS SYLVATICA - ROT - BUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR - ESCHEN

SONSTIGE GEHÖLZE:
ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN
ULMUS CARPINIFOLIA - FELD-ULME
BETULA PENDULA - HÄNGE - BIRKE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE
CORNUS MAS - KORNEIKIRSCH
CORYLUS AVELLANA - HASSEL
CERATOPHYLLUM MONOGYNA - WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
LONICERA PERICLYMENUM - WALD GEISBLATT
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
HIPPOPHAE RHAMNOIDES - SANDDORN
VIBURNUM OPULUS - SCHNEEBALL
RHAMNUS FRANGULA - FAULBAUM
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
SAMBUCUS NIGRA - HOLUNDER
ROSA CANINA - HUNDSROSE

ALLE ANZUPFLANZENDEN GEHÖLZE SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 b BAU GB ZU
ERHALTEN. ABGÄNGE SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAU GB DURCH GLEICHARTIGE
NACHPFLANZUNGEN IN DER OBEN AUFGEFÜHRTEN MINDESTQUALITÄT AUF DEMSELBEN
GRUNDSTÜCK ZU ERSETZEN.
DIE FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN MÜSSEN SPÄTESTENS IN DER AUF DEN BEZUG
DES HAUSE S FOLGENDEN PFLANZPERIODE ERFOLGEN (01.11. - 15.04.).
DIE PFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

HINWEIS:
ALS ERSATZMASSNAHME FÜR EINGRIFFE IM BEREICH DIESER PLANGEBIETES IST AUF
DEM FLURSTÜCK 72, FLUR 15 DER GEMARKUNG HASSEL EINE FLÄCHE VON 700 qm
MIT NATURNAHEN LAUBWALD ZU BESTOCKEN. DIE PFLANZFLÄCHEN SIND HAARWILD -
SICHER EINZUZÄUMEN. DIE ERSATZPFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS MIT HERSTELLUNG
DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE VORZUNEHMEN. DIE WALDFLÄCHE IST DAUERHAFT
ZU ERHALTEN. BEI AUSFALL IST ERSATZ ZU PFLANZEN. DIE ZU VERWENDENDEN
BAUMARTEN AUF DER ERSATZFLÄCHE, SOWIE IHRE PFLANZGRÖSSE UND DER PFLANZ -
ABSTAND SIND MIT DEM FORSTAMT SYKE ABZUSTIMMEN.

§ 6

DER GEKENNZEICHNETE BEREICH IST DURCH STRASSENVERKEHRLÄRM VORBELASTET WO-
BEI NACHTS BEURTEILUNGSPEL VON MEHR ALS 45 dB (A) ERREICHT WERDEN. DIE AUF-
ENTHALTSRÄUME VON WOHNHÄUSERN SIND DESHALB FOLGEREND MASSEN AUSZUSTATTEN:

- AUSSENBAUTEILE SCHALLDÄMM - MASS ≥ 30 dB
- FENSTER, TERRASSEN SCHALLDÄMM - MASS ≥ 25 dB
- UND BALKONTÜREN

§ 1 (FORTSETZUNG)
INNERHALB DER SICHTDREIECKE ENTLANG DER BAHNLINIE DARF DIE SICHT IN MEHR
ALS 1,0 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DER STRASSE BZW. IN MEHR ALS
1,5 m HÖHE ÜBER SCHIENENOBERRANTE NICHT BEHINDERT WERDEN.

Wurde gemäß Verfügung der Bezirksregierung
Hannover (Az.: 204.6-21102.2-16 56/4/96
am 21.07.1995 geändert.
Hassel, den 22.08.1996
Gemeindedirektor

Gemeinde
HASSEL
SAMTGEMEINDE EYSTRUP
Bebauungsplan Nr. 16
„FLACHSLAND-NORD“
FLUR 13 MASSTAB 1:1000
Urschrift
ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25000
PLANGEBIET
Hassel
PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG/W
DER OBERKREISDIREKTOR
C. SCHLÜTERBUSCH
BEARBEITET: R. UNGER, E. DANNEMANN
GEZEICHNET: C. SCHLÜTERBUSCH
STAND: FEBRUAR 1996
AZ.: 61 - 622 - 21 / 010 - 1 - 16