

RECHTSGRUNDLAGEN
 DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. 12. 1986 (BG BL I. S. 2253).
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. 01. 1990 (BG BL I. S. 132).
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 12. 1990 (BG BL I. S. 45).
 DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDERDUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. 06. 1982 (NDS GV BL. S. 299).
 DIE NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06. 06. 1986 (NDS GV BL. S. 157).

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
 (ohne öffentliche 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 Hassel diesen Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Verordnungsbestimmungen, nach Anhörung der Bauverordnungsbehörde, als Satzung beschlossen:

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Behörden und Anzeigen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29. 07. 1996, 20 Uhr, in der Sitzung (S 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Hassel, den 29. 07. 1996

Genehmigung
 Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung vom heutigen Tage (AZ: 10. 07. 1995) mit Ausnahme der Maßgaben mit Ausnahme der durch den Rat der Gemeinde genehmigten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 Hassel, den 10. 07. 1995

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 09. 04. 96 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Vertretung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben (Ausnahme der durch den Rat der Gemeinde genehmigten Teile) nicht geltend gemacht.

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:252 2, 1:252 8, 1:252 8, Az.: A III 81/94
 Gemarkung: Hassel, Flur: 1, Maßstab: 1:1000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. 07. 1986, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 09. 1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind nicht abweichend von den im Kataster enthaltenen Angaben (Stellen, Höhen und Flächen) vollständig nach (Stand vom 31. 12. 1994). Sie sind 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 13. 12. 1994

Planerfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung- und Wirtschaftsförderung Nienburg, den 27. 07. 1995

Öffentliche Auslegung
 Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11. 11. 1995 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Abs. 2 Satz 1) beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22. 11. 1995 ortsüblich bekanntgegeben.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01. 12. 1995 bis 08. 01. 96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Hassel, den 29. 07. 1996

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Hassel (14), den 19. 02. 1999

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Hassel, den 19. 02. 1999

Vereinfachte Änderung
 Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10. 07. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10. 07. 1995 gegeben.
 Hassel, den 10. 07. 1995

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens) des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 02. 07. 96 im Amtsblatt 10/96 bekanntgegeben worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 02. 07. 96 rechtsverbindlich geworden.
 Hassel, den 11. 07. 96

Beltrittbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13. 12. 1994 den Bebauungsplan mit den Maßgaben (Ausnahme der durch den Rat der Gemeinde genehmigten Teile) in der Sitzung am 13. 12. 1994 aufgeführt (Aufgaben/Maßgaben) vom 13. 12. 1994 bis 13. 12. 1994 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. 12. 1994 ortsüblich bekanntgegeben.
 Nienburg, den 13. 12. 1994

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHNERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (WA) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,4 GESCHOSSFÄCHENZAHL
 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 o OFFENE BAUWEISE
 - - - - - BAUGRENZE

VERKEHRSLINIEN
 STRASSENVERKEHRSLINIE
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHE
 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 SPIELPLATZ

SONSTIGE PLANZEICHEN
 DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES NR 17 „JÜBBER GEEST“
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- § 1**
 DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER DER DACHFLÄCHEN UND DER BEFESTIGTEN FLÄCHEN (WEGE, TERRASSEN ETC) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).
- § 2**
 DIE GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0, 4 DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN VON NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO) UND GARAGEN (§ 12 BAUNVO) UM NICHT MEHR ALS 20% ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§ 19 ABS. 4 SATZ 3 BAUNVO).
- § 3**
 FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN, ZUFAHRTEN UND VERGLEICHBAREN ANLAGEN, DIE WASSERDURCHLÄSSIG Z.B. MIT BREITFLÜGIG VERLEGTEN PFLASTER MIT MEHR ALS 25% FUGENANTEIL, MIT RAUSENSTEINEN, SCHOTTERSTRASSEN O.A. BEFESTIGT SIND, WERDEN AUF DIE GRUNDFLÄCHENZAHL NICHT ANGERECHNET (§ 19 ABS. 4 BAUNVO I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB).
- § 4**
 AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB MINDESTENS 10 V.H. DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MIT STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND - STRÄUCHERN DER UNTEN AUFGEFÜHRTEN ARTENLISTE UND MINDESTQUALITÄT ZU BEPFLANZEN. PRO GRUNDSTÜCK IST DABEI MINDESTENS EIN GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM ZU VERWENDEN. DURCH DIE GEPFLANZUNGEN SOLLEN ZUSAMMENHÄNGENDE PFLANZFLÄCHEN GEBILDET WERDEN. DIE MINDESTPFLANZENZAHL WIRD AUF EINE PFLANZE PRO 1,5 x 1,5 M FESTGESETZT.
 MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM 3x VERPFLANZT, 8- 10 CM STAMMHÜHFANG; HEISTER, 2x VERPFLANZT, 150 - 200 CM HOHE; STRÄUCHER 2x VERPFLANZT, 60 - 100CM HOHE.
GROSSKRÖNIGE BÄUME:
 Quercus petraea - TRAUBEN - EICHE
 Quercus robur - STELLEICHE
 Tilia platyphyllos - SOMMER - LINDE
 Tilia cordata - WINTER - LINDE
 Carpinus betulus - HAINBUCH
 Fagus sylvatica - ROT - BÜCHE
 Fraxinus excelsior - ESCHEN
- SONSTIGE GEHÖLZE:**
 Acer platanoides - SPRITZ - AHORN
 Ulmus carpinifolia - FELD - ULME
 Betula pendula - HÄNGE - BIRKE
 Cornus aucuparia - EBERSCHEN
 Cornus mas - KORNELKIRSCHEN
 Corylus avellana - HASSEL
 Castanea monogyna - KESSELDORN
 Lonicera periclymenum - WALD - GEISSBLATT
 Ligustrum vulgare - LIGUSTER
 Hippophae rhamnoides - SANDDORN
 Viburnum opulus - SCHNEEBALL
 Prunus spinosa - SCHLEHE
 Rhamnus frangula - FAULBAUM
 Sambucus nigra - HOLZLINDER
 Roso canina - HUNDSDORSE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: (FORTSETZUNG)

§ 5
 AUF DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE (SPIELPLATZ) SIND MINDESTENS 50 V. H. DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE MIT STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN, DER UNTEN § 4 AUFGEFÜHRTEN ARTENLISTE UND MINDESTQUALITÄT ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNGEN SIND IN EINER ZEIT MIT DER HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN, SPÄTESTENS IN DER DARAUFGFOLGENDEN PFLANZPERIODE (01. 11. - 15. 04.) VORZUNEHMEN. DIE PFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

HINWEIS:

ALS ERSATZMASSNAHME FÜR EINGRIFFE IM BEREICH DIESES PLANGEBIETES IST AUF DEM FLURSTÜCK 72, FLUR 15 DER GEMARKUNG HASSEL EINE FLÄCHE VON 900qm MIT NATURNAHEN LAUBWALD ZU BESTOCKEN. DIE PFLANZFLÄCHEN SIND HAARWILDSICHER EINZUZÄUNEN. DIE ERSATZPFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS MIT HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN 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 PFLANZABSTAND SIND MIT DEM FORSTAMT SYKE ABZUSTIMMEN.

Landkreis Nienburg / Weser
 Gemeinde
HASSEL
 SAMTGEMEINDE EYSTRUP
 Bebauungsplan Nr. 17
„JÜBBER GEEST“
 FLUR 13
 MASSTAB: 1: 1000
 Urschrift

Übersichtskarte Maßstab: 1: 25000

PLANGEBIET Hassel

PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG / WESER DER OBERKREISDIREKTOR	BEARBEITET: R. UNGER E. DANNEMANN	STAND: FEBRUAR 1996
GEZEICHNET: A. REWA		
- AMT FÜR PLANUNG U. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	Az. 61-622-21/010-1-17	

ALLE ANZUPFLANZENDEN GEHÖLZE SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB ZU ERHALTEN. ABGÄNDE SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB DURCH GLEICHARTIGE NACHPFLANZUNGEN IN DER OBEN AUFGEFÜHRTEN MINDESTQUALITÄT AUF DEMSELBEN GRUNDSTÜCK ZU ERSETZEN.
 DIE FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN MÜSSEN SPÄTESTENS IN DER AUF DEN BEZUG DES HAUSES FOLGENDEN PFLANZPERIODE (01. 11. - 15. 04.) ERFOLGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.