

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 ZV 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 (NBAU O) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06. 06. 1986 (NDS GV BL. S. 157).

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

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 Verordnungsbeständen, nach Anhörung der Beteiligten, als Satzung beschlossen:

Verfahrensvermerk des Bebauungsplans
Aufstellungsschluss: 23.05.95
Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 ist beschlossene. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.95 ortsüblich bekannt gemacht.
Hassel, den 10.07.1995

Verfahrensvermerk des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss
Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.05.95 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.95 ortsüblich bekannt gemacht.
Hassel, den 10.07.1995

Planunterlage

Kartengrundlage: 1:25000, 1:50000, 1:100000
Legenschaftskarte: 1:25000, 1:50000, 1:100000
Gemarkung: Hassel, Flur 1, Maßstab: 1:1000
Die Verfertigung ist nur für amtliche 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Verhältnisse (Gemarkungen, Straßen, Wege und Plätze) vollständig nach (Stand vom 01.12.1994). 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 13.12.1994

Katasteramt Nienburg

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Amt für Planung und Wirtschaftsförderung Nienburg, den 27.07.1995

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 12.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.12.1995 bis 08.01.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen können.
Hassel, den 22.11.1995

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.96 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.01.96 bis 15.02.96 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB öffentlich ausliegen können.
Hassel, den 08.01.1996

Vereinfachte Änderung

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.1999 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 19.02.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.02.1999 gegeben.
Hassel, den 19.02.1999

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.05.95, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hassel, den 23.05.1995

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: 61-622-21/010-1-17) aufgeführt. Maßgebend mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan (§ 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB) genehmigten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Höhere Verwaltungsbehörde (Unterschrift):

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 09.04.96 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgeblichen Ausnahmen durch den Rat der Gemeinde beschlossen.
Hassel, den 09.04.1996

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.04.96 die Aufnahme der Gemeinde Hassel in den Bebauungsplan beschlossen.
Hassel, den 09.04.1996

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung durch den Rat der Gemeinde am 09.04.96 ist gemäß § 12 BauGB am 09.04.96 im Amtsblatt der Gemeinde Hassel bekannt gemacht.
Hassel, den 09.04.1996

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

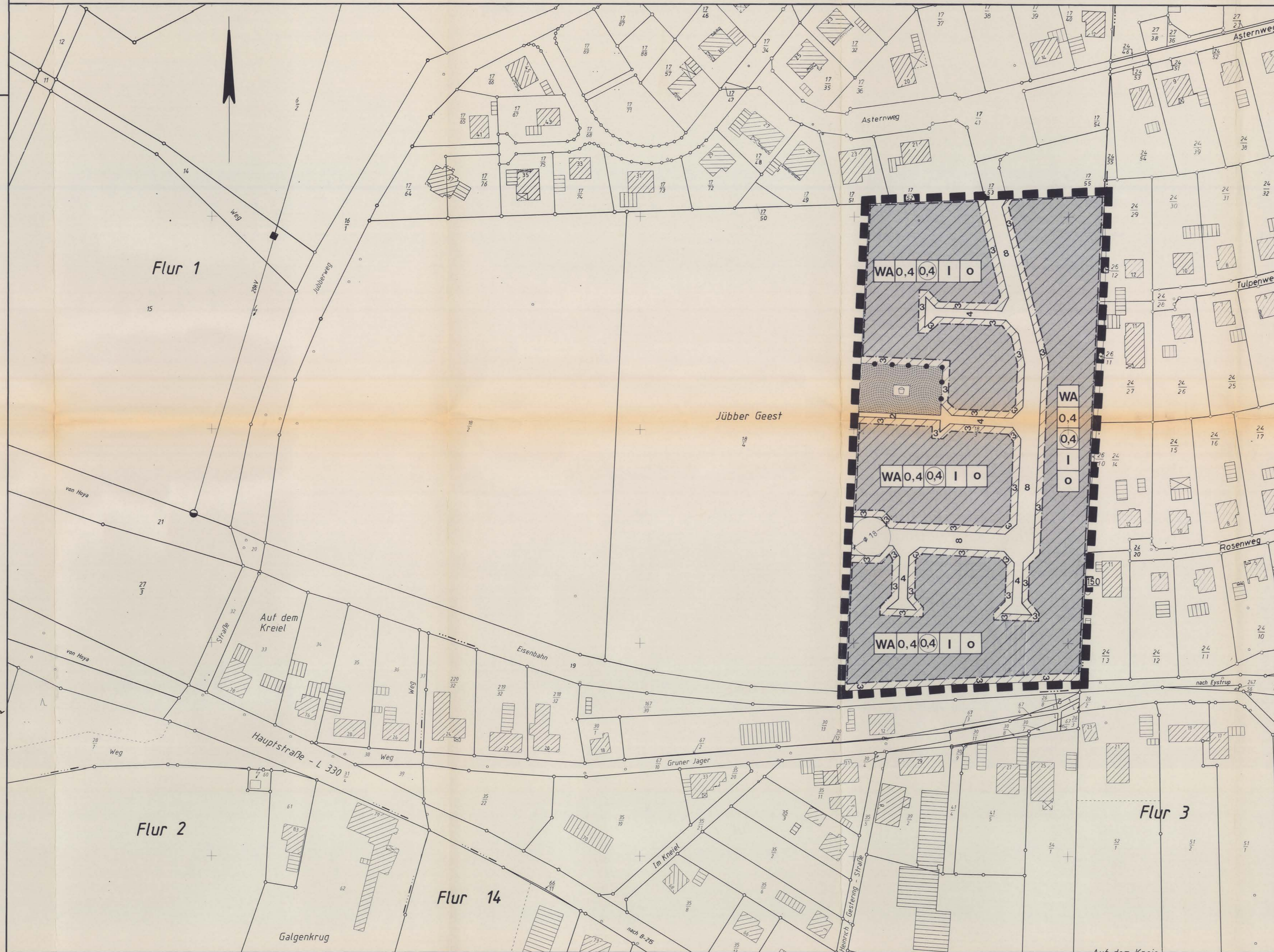
Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
Hassel, den 19.02.1999

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

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

VERKEHRSFLÄCHEN

□ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
--- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHE

■ OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
□ SPIELPLATZ

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FOLIE ZUSÄTZLICH GEKENNZEICHNET
□ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „JÜCKER 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 NIEMALS MEHR ALS 20% ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§ 19 ABS. 4 SATZ 3 BAUNVO).

§ 3

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

§ 4

AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAU GB MINDESTENS 10 V.H. DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 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 GEHÖLZPFLANZUNGEN SOLL 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 HÖHE; STRÄUCHER 2x VERPFLANZT, 60 - 100cm HÖHE.

GROSSKRONIGE BÄUME:

Quercus petraea - TRAUBEN - EICHE
Quercus robur - STEL - EICHE
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 campestris - FELD - ALME
Betula pendula - HANGE - BIRKE
Sorbus aucuparia - EIBESCHEN
Cornus mas - KORNELKIRSCHEN
Corylus avellana - HASSEL
Crataegus monogyna - WEISSDORN
Euonymus europaeus - PFaffenHÜTCHEN
Lonicera periclymenum - WALD - GEISSBLATT
Ligustrum vulgare - LIGUSTER
Hippophae rhamnoides - SANDDORN
Viburnum opulus - SCHNIEBALL
Prunus spinosa - SCHLEHE
Rhamnus frangula - FAULBAUM
Sambucus nigra - HOLZLINDER
Rosa canina - HUNDSDROSE

ALLE ANZUPFLANZENDEN GEHÖLZE SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 b BAU GB ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 b 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 HAUSES FOLGENDEN PFLANZPERIODE (01. 11. - 15. 04.) ERFOLGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: (FORTSETZUNG)

§ 5

AUF DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE (SPIELPLATZ) SIND MINDESTENS 50 V. H. DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN, DER UNTEN § 4 AUFGEFÜHRTEN ARTENLISTE UND MINDESTQUALITÄT ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNGEN SIND IN EINEM ZUG MIT DER HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSTRASSEN, SPÄTESTENS IN DER DARAUFFOLGENDEN 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 HAARWILDSCHER EINZUZÄUNEN. DIE ERSATZPFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS MIT HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSTRASSEN VORZUNEHMEN. DIE WALDFLÄCHE IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI AUSFALL IST ERSETZ 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

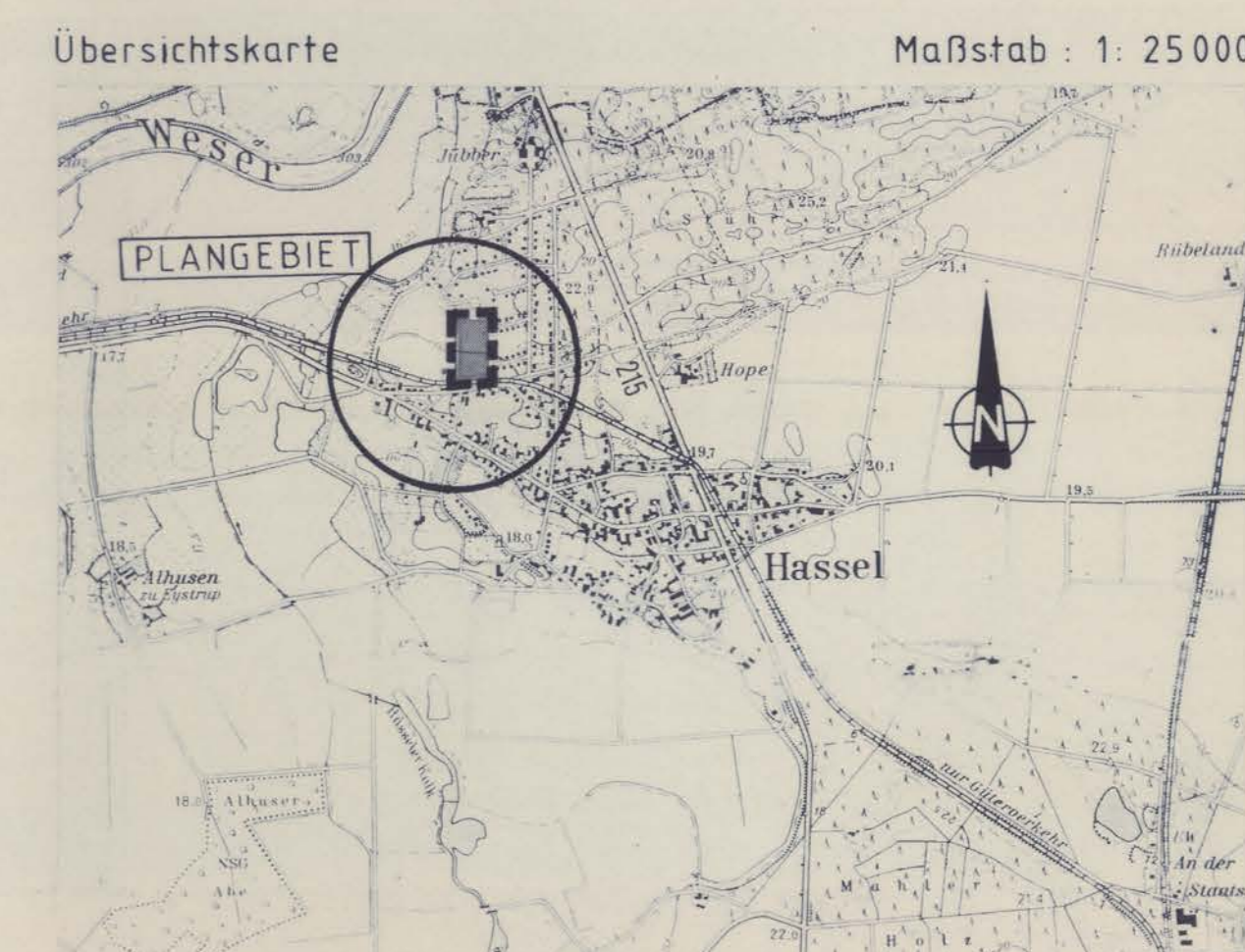
SAMTGEMEINDE EYSTRUP

Bebauungsplan Nr. 17

„JÜCKER GEEST“

FLUR 13 MASSTAB: 1: 1000

Übersichtskarte Maßstab: 1: 25000



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