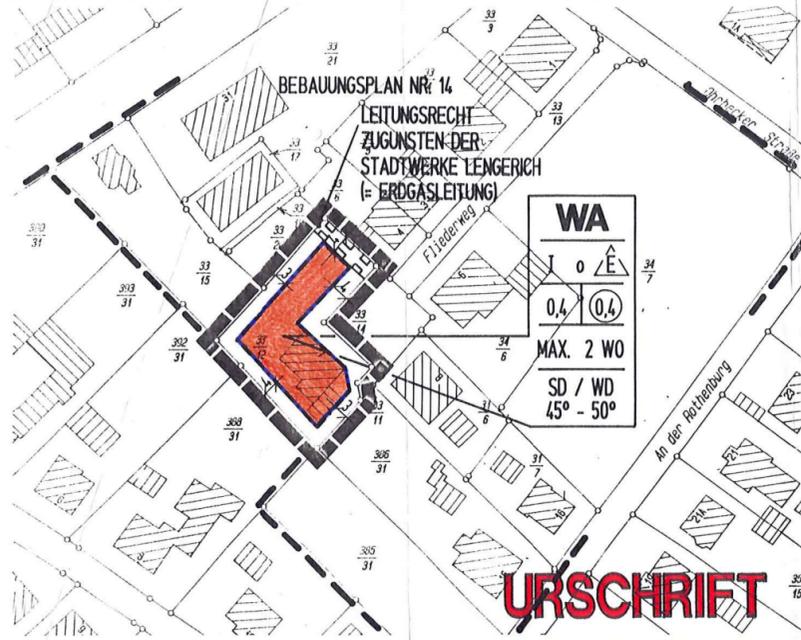


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 'AN DER ROTHENBURG' 1. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



M. 1 : 1000

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 7035/97
Liegenschaftskarte: Hasbergen, Flur 5
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 22.07.1997). 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.

Osnabrück, den 27.8.98
Katasteramt Osnabrück

im Auftrag
Vermessungsoberrat

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete
(s. textl. Festsetzung 1.4)

MAX. 2 WO. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(s. textl. Festsetzung 1.3)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
(s. textl. Festsetzung 1.2)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise
E Einzelhäuser
Baugrenzen
Überbaubare Grundstücksfläche

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

SD / WD Satteldach/ Walmdach
(s. textl. Festsetzung 3.1 - 3.3)

45° - 50° Dachneigungsbereich
(s. textl. Festsetzung 3.1 - 3.3)

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(Nutzung gem. Planeinschrieb)

HINWEISE

--- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „An der Rothenburg“ (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)

- 1.1. Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO:

- 1.1.1. Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
- 1.1.2. Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) darf auf ¼ der Traufhöhe die Höhe von 3,50 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.

- 1.2. Anzahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 16 Abs. 6 BauNVO:

Ein zusätzliches Vollgeschöß (im Dachgeschöß) ist zulässig, wenn die unter 1.1.2 festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.

- 1.3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

Innerhalb des Plangebiets ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 begrenzt.

- 1.4. Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO:

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN
(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

- 2.1. Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei der Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
(gem. § 9 Abs. 4 i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

- 3.1. Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- 3.2. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis ¼ der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. Walmgrat einhalten.
- 3.3. Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 14 „An der Rothenburg“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 01.09.98

(Ratsvorsitzender)



(Gemeindedirektor)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 29.04.1997 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „An der Rothenburg“ mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 01.09.98

(Gemeindedirektor)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 16.06.1997 bis 30.06.1997 durchgeführt worden.

Hasbergen, 01.09.98

(Gemeindedirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 03.03.1998 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 14.04.1998 bis 14.05.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hasbergen, 01.09.98

(Gemeindedirektor)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 25.06.1998 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 97 NBauO sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hasbergen, 01.09.98

(Gemeindedirektor)

ANZEIGE gem. § 11 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 25. Nov. 1998 (Az. 6-5) erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück, 25. Nov. 1998

Landkreis Osnabrück
im Auftrage



(Unterschrift)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.12.98 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 31.12.98 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 22.01.99

(Gemeindedirektor)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen ist die Verletzung von Verfahrens- und formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 24.1.00

(Gemeindedirektor) Bürgermeister

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

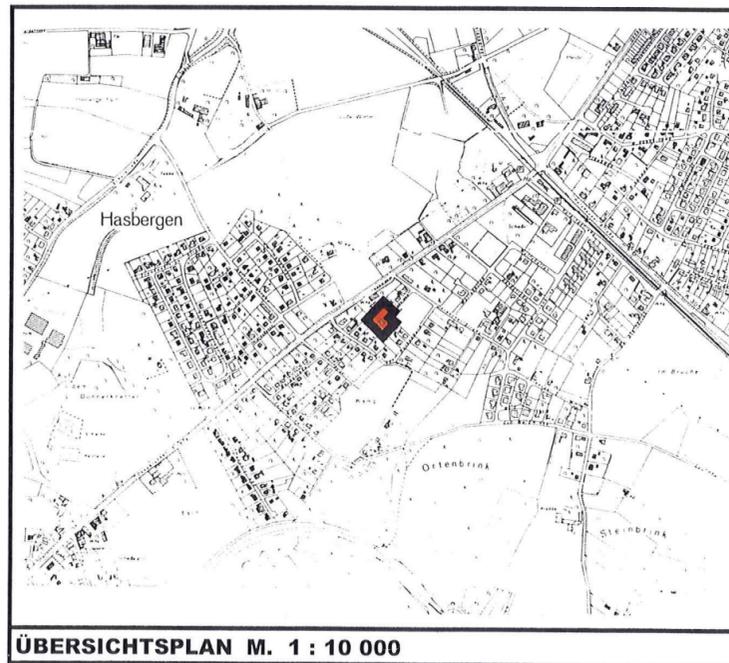
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 21.02.2006

(Gemeindedirektor) Bürgermeister

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „AN DER ROTHENBURG“, 1. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN
PLAN-NR. 9729 / 2

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
LENGERICHER LANDSTRASSE 19B 49 07 8 OSNABRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 01 - 02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

(Handwritten signature)