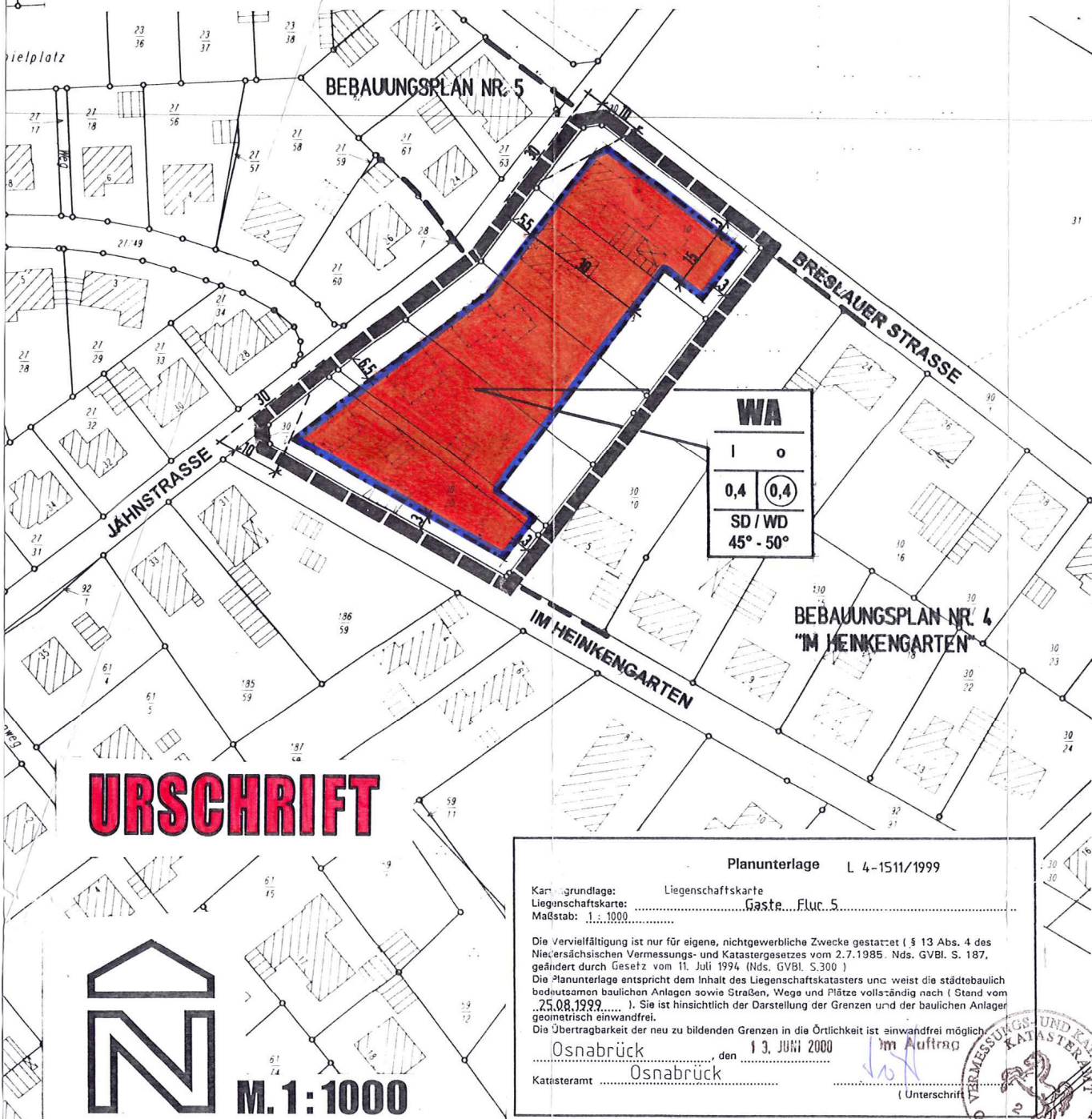


# GEMEINDE HASBERGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 4

### „IM HEINKENGARTEN“, 2. ÄNDERUNG

### MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete

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

**0,4** Geschößflächenzahl  
**0,4** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

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

**o** Offene Bauweise  
--- 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)  
**45° - 50°** Dachneigungsbereich  
(s. textl. Festsetzung 3.1)

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
--- Sichtdreiecke  
(s. textl. Festsetzung 2.1)

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

- 1.1. Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB:

Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,80 m über Oberkante erschließender öffentlicher Verkehrsfläche liegen.

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

- 2.1. Sichtdreiecke gem. § 31 Abs. 2 NStRg:

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen (Bepflanzungen, Einfriedungen etc.) freizuhalten.

- 2.2. 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. Die Dacheindeckung ist nur in Form von roten oder rotbraunen Dachziegeln zulässig.

- 3.3. Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. Walmgrat einhalten.

- 3.4. Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.

- 3.5. Die Außenwände der Gebäude sind als Putzbau herzustellen. Bis zu 10 % der jeweiligen Fassadenflächen ist die Verwendung anderer Materialien zulässig.

- 3.6. Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks bei geneigten Dächern darf auf 3/4 der Traufhöhe eine Höhe von 3,50 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.

- 3.7. Die bebauten Grundstücke sind straßenseitig einzufrieden. Zulässig sind Hecken oder Jägerzäune bis zu einer Höhe von max. 0,80 m.

#### HINWEISE

--- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten dieser 2. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Heinkengarten“ (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.

#### 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. 4 „Im Heinkengarten“, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 21.07.2000

(Ratsvorsitzender)

#### VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 20.07.99 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Heinkengarten“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 21.07.2000

(Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 20.09.99 bis 04.10.99 durchgeführt worden.

Hasbergen, 21.07.2000

(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 09.11.99 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Heinkengarten“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.99 bis 20.01.00 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 21.07.2000

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 11.05.00 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 2. 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, 21.07.2000

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Heinkengarten“ ist am 21.07.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 21.07.2000

(Bürgermeister)

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Heinkengarten“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 21.07.2000

(Bürgermeister)

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

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Heinkengarten“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 21.07.2000

(Bürgermeister)

# GEMEINDE HASBERGEN

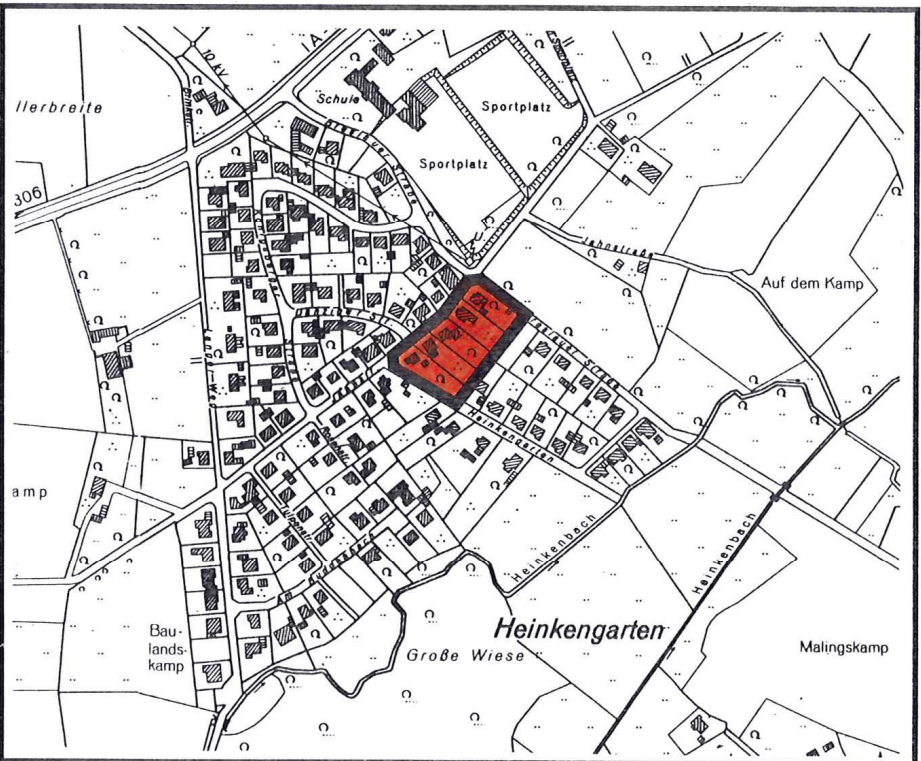
## LANDKREIS OSNABRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 4

### „IM HEINKENGARTEN“,

### 2. ÄNDERUNG

### MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN  
PLAN-NR. 9951 / 9

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS  
ARCHITEKTEN · INGENIEURE · STADTPLANER  
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK  
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03