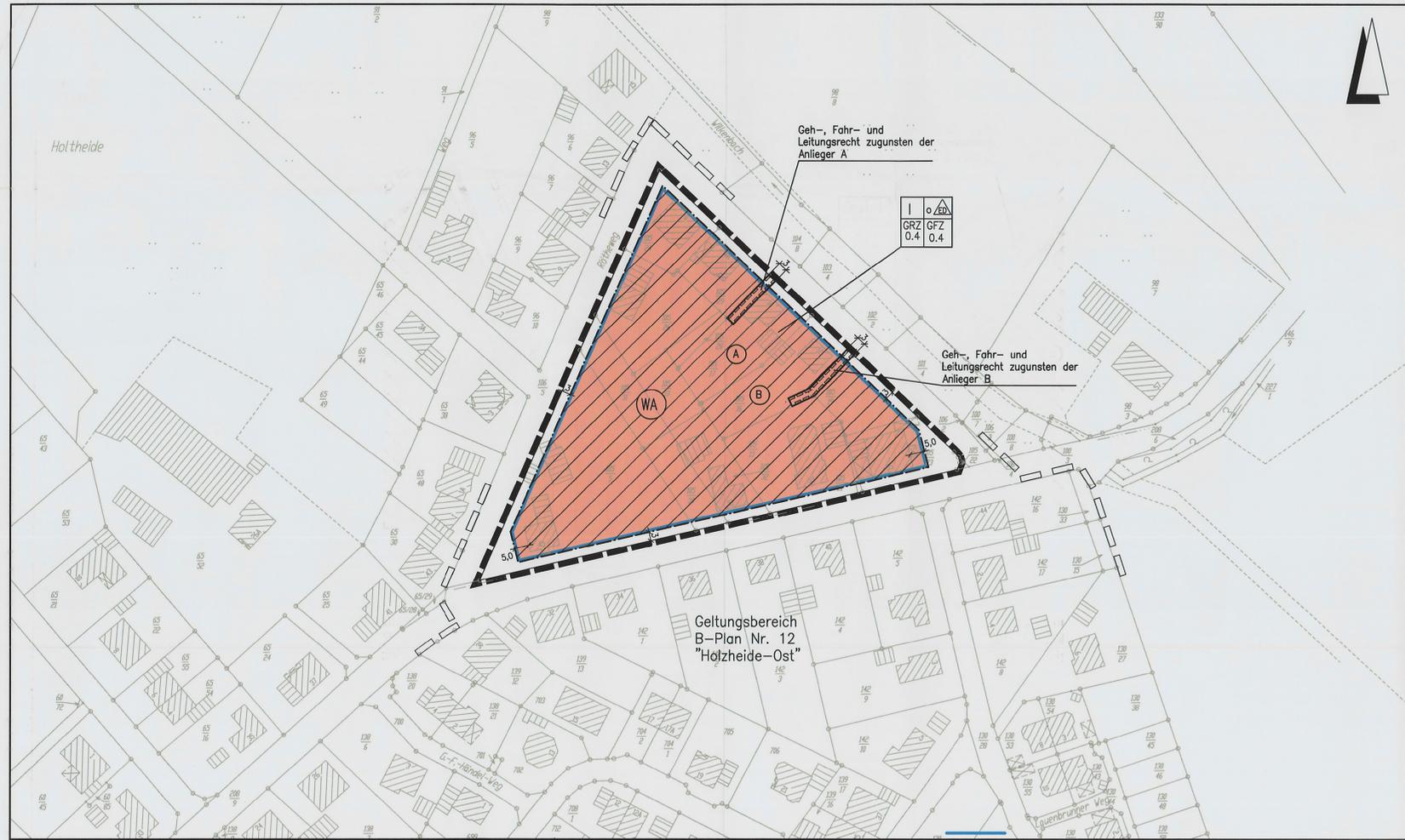




# GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "HOLZHEIDE-OST"

## 7. vereinf. Änd. gem. § 13 BauGB



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**überbaubarer Bereich**  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
nicht überbaubarer Bereich

**Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- I, II usw.** Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
  - GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
  - o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

### III. Nachrichtliche Darstellung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

- § 1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO**  
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäss § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäss § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- § 2 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB**  
Innerhalb des WA-Gebiets darf der fertige Fußboden im Erdgeschoss – gemessen in der Mitte des Gebäudes – nicht höher als 0,50m über Oberkante der fertigen erschließenden Verkehrsfläche liegen.
- § 3 Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO**  
Die Traufhöhen der Gebäude dürfen eine Höhe von 3,80 m über Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung).
- § 4 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**  
Ein zusätzliches Vollgeschoss ist als Ausnahme zulässig, wenn die unter § 3 festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.
- § 5 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**  
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf maximal zwei begrenzt.

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 und 98 BauNVO

- § 1** Es sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer und / oder Walmdächer zulässig.
- § 2** Die Dachneigung muss zwischen 25° und 45° betragen.
- § 3** Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis maximal 1/2 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. vom Walmgrad einhalten.
- § 4** Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus das betreffende Gebäude erschlossen ist, und der Gebäudefront – verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, mindestens in einer Tiefe von 3,00 m – wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise**

### Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### Präambel und Ausfertigung

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. 12, "Holzheide-Ost" 7. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Hasbergen, den 7. Mai 2007



Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, den 7. Mai 2007

Bürgermeister

### Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-1381-2003  
Liegenschaftskarte: Gemarkung Hasbergen, Flur 3  
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Sie Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.2004). 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 20 April 04  
Vermessungs- und Katasterbehörde –Katasteramt–

Im Auftrag

Unterschrift

Vermessungsbeamteter

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.11.2003 bis 29.12.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, den 7. Mai 2007

Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.2004 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 7. Mai 2007

Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 12 "Holzheide-Ost" 7. vereinf. Änd. ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.04.2007 im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2007 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den 07. Mai 2007

Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, den 03. Mai 2005

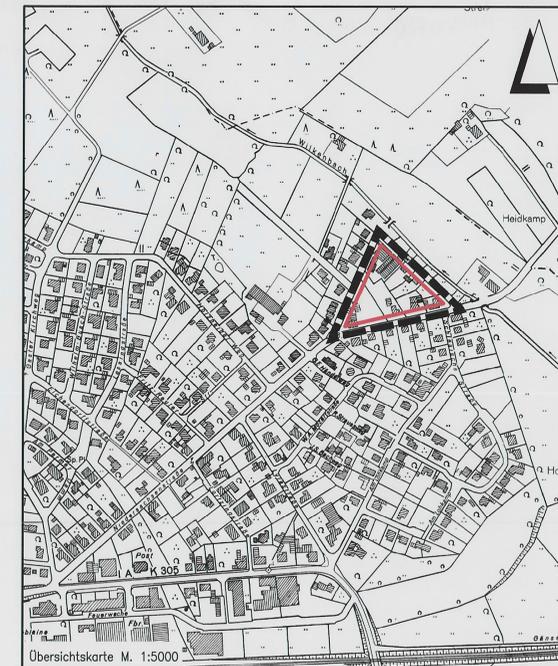
Bürgermeister

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, den 06.05.2011

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLANUNG	203341	Datum	Zeichen
	Otto-Lilienhal-Str. 13, 49134 Wallenhorst Telefon 05407/9 90-0 Fax 05407/9 90-98	bearbeitet	2003-11	Dw
		gezeichnet	2003-11	Rm
		geprüft	2004-03	Dw
		freigegeben	2004-03	Ev

## GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"Holzheide-Ost" 7. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

**URSCHRIFT** Maßstab 1 : 1000 Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)