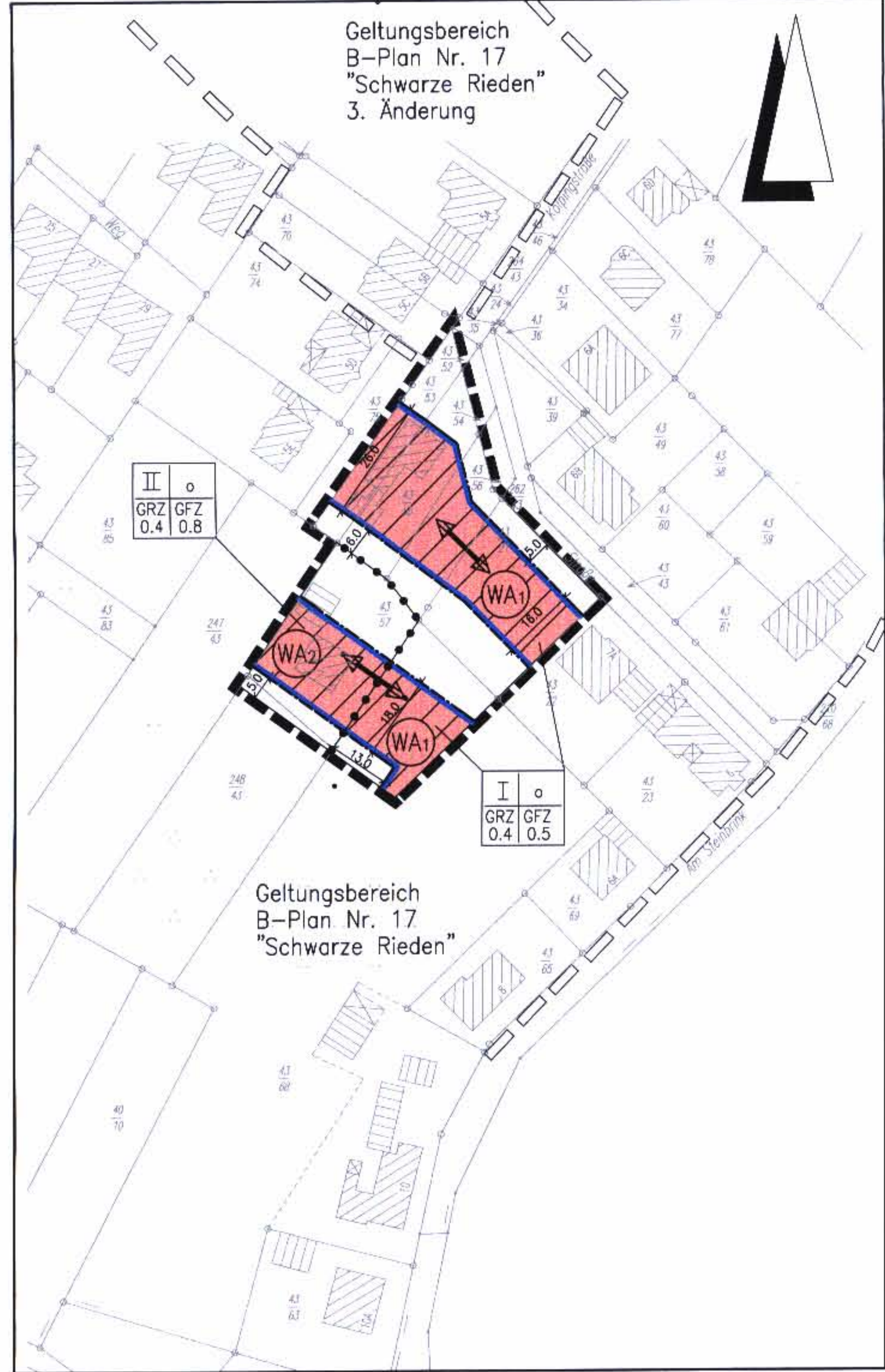


GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"SCHWARZE RIEDEN",
8. (vereinfachte) ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauordnungsverordnung 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 Grenzmal
	Flurstücksnummer
	Wohngebäude mit Hausnummern
	Wirtschaftsgebäude, Garagen
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige 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, i.V.m. § 2 der textl. Festsetzungen
	nicht überbaubarer Bereich
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I	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
	Baugrenze
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenverordnung	
	Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung (gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 56 und § 98 NBauO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Beherbungsgebiete, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße in Höhe des Schnittpunktes der Straßenbegrenzungslinie mit der senkrecht verlängerten Gebäudemittelachse.
- a) Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens)
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,5 m liegen. Soweit vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes dieses Maß überschreiten, ist bei Neuerrichtung oder Erweiterung dieser Gebäude als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB eine Überschreitung des vorgenannten Maßes maximal bis auf 1,0 m zulässig.
- b) Traufenhöhe
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen vom o.g. Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, die folgenden Maße nicht überschreiten:
Im Teilgebiet WA 1 (eingeschossig): max. 4,50 m
Im Teilgebiet WA 2 (max. zweigeschossig): max. 7,50 m
- c) Firsthöhe
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Firsthöhe der Gebäude die folgenden Maße nicht überschreiten:
Im Teilgebiet WA 1 (eingeschossig): max. 9,0 m
Im Teilgebiet WA 2 (max. zweigeschossig): max. 11,0 m
- § 3 Maß der baulichen Nutzung / Geschossflächenzahl
Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen (auch Nicht-Vollgeschossen nach NBauO) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 (3) Satz 2 BauNVO).
- § 4 Stellung baulicher Anlagen
Die Ausrichtung der Hauptfirstrichtung des Hauptbaukörpers ist mit dem Planzeichen festgesetzt. Ausnahmen können als Abweichungen um 90 Grad gem. § 31 (1) von der Baugenehmigungsbehörde nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen zugelassen werden.

B: Gestalterische Festsetzungen

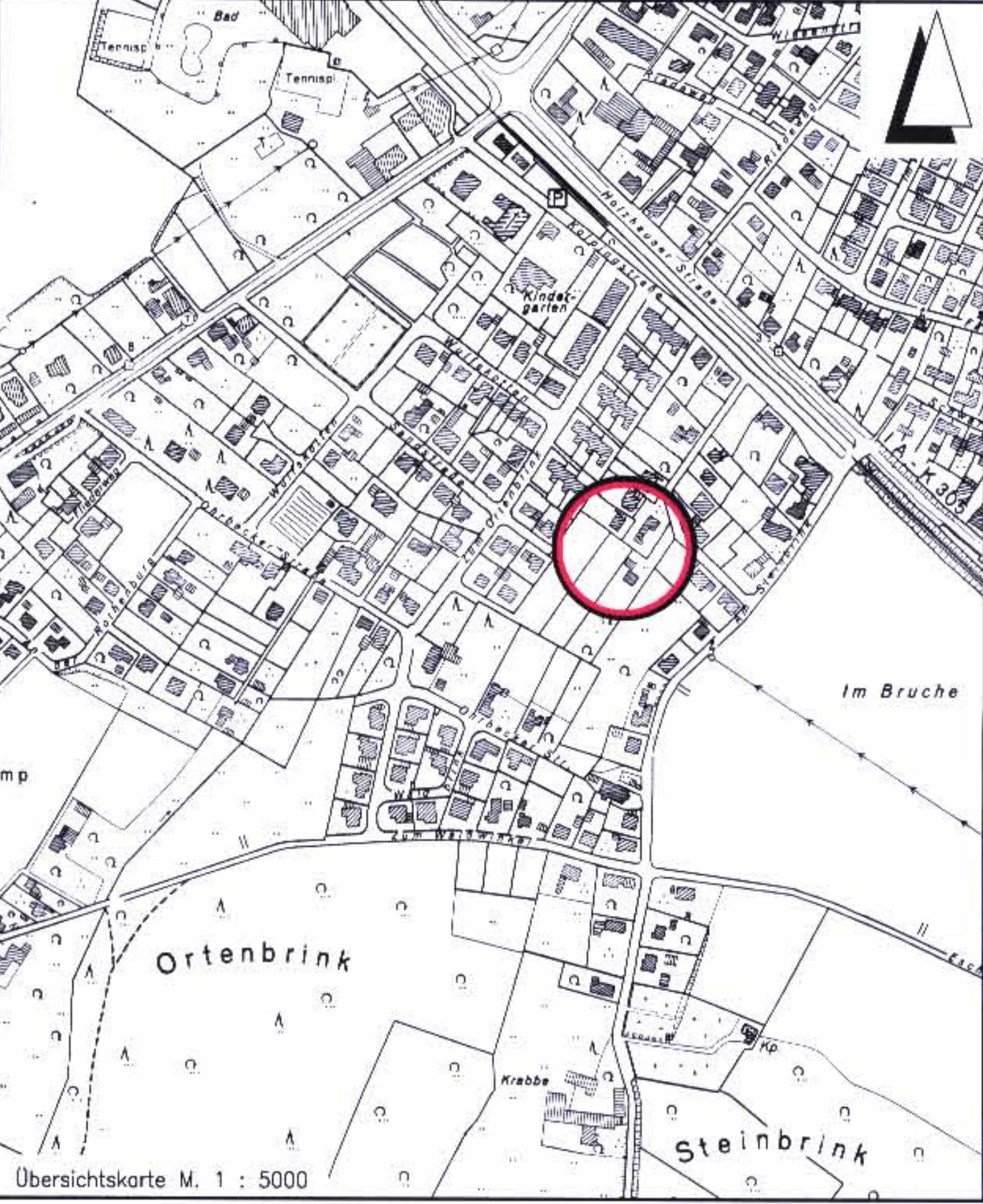
1. Dachneigungen
Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt:
Bei eingeschossigen Gebäuden: 40 – 45 Grad
Bei zweigeschossigen Gebäuden: 28 – 32 Grad
Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

HINWEISE

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

Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Schwarze Rieden"
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Schwarze Rieden" werden mit Inkrafttreten der vorliegenden 8. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes in deren Geltungsbereich aufgehoben.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES	
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. 17, 8. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.	
Hasbergen, den 21. Okt. 2002	gez. Stiller Der Bürgermeister
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.06.2002 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.06.2002 bis 24.07.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Hasbergen, den 21. Okt. 2002	gez. Stiller Der Bürgermeister
Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Hasbergen die 8. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 gemäß des § 10 BauGB i.V.m. §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung am 19.09.2002 als Satzung beschlossen.	
Hasbergen, den 21. Okt. 2002	gez. Stiller Der Bürgermeister
In Kraft getreten gemäß § 10 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 15. Nov. 2002 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese vereinfachte Änderung ist damit am 15. Nov. 2002 rechtsverbindlich geworden.	
Hasbergen, den 25. Nov. 2002	gez. Stiller Der Bürgermeister
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	
Hasbergen, den	Der Bürgermeister
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
Hasbergen, den	Der Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung: Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 15.11.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Wallenhorst, den 2002-09-19	INGENIEURPLANUNG Lubenow · Witschel + Partner GbR Otto-Lilienhal-Str. 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88 gez. Eversmann	202164BP	Datum	Zeichen
		bearbeitet	05/2002	Dn
		gezeichnet	05/2002	Dn
		geprüft	09/2002	Ev
		freigegeben	09/2002	Ev

GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"Schwarze Rieden" 8. (vereinfachte) Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1
		Blatt Nr. : 1(1)