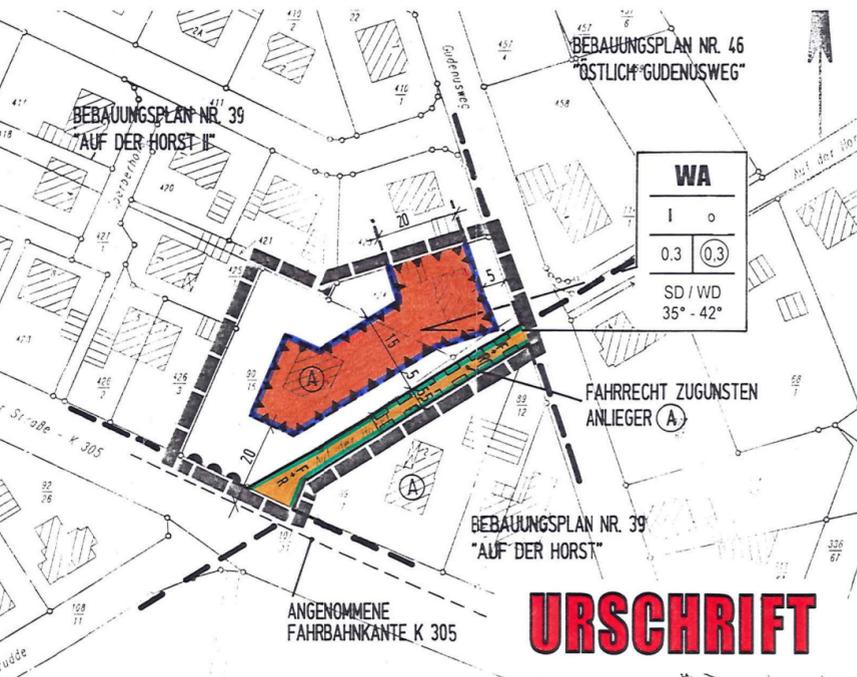


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 „AUF DER HORST II“, 3. ÄNDERUNG



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L 4 151/1998
Liegenschaftskarte: „Ohrbeck, Fl. 2“
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 29.01.1998). 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 25.02.1999
Katasteramt Osnabrück

Göhrke u. Kow
(Unterschrift)

M. 1:1000



6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textl. Festsetzung 1.1)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Nutzung gem. Planeinschrieb)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

- 1.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gem. § 1 Nr. 24 BauGB:

Für Wohn- und Schlafräume sind passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen (z. B. Anordnung von Wohn- und Schlafräumen auf der lärmabgewandten Seite oder Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 1 mit einem Dämmmaß von mindestens 25 dB).

HINWEISE

- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
- Anliegerbezeichnung

Die textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO) des Bebauungsplanes Nr. 39 „Auf der Horst II“ gelten auch für diese 3. Änderung soweit sie den Festsetzungen der bisher rechtsverbindlichen Fassung des o.a. Bebauungsplanes nicht widersprechen.

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Auf der Horst II“ (Ursprungsplan einschließlich der 1. Änderung) rechtsunwirksam.

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.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 39 „Auf der Horst II“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 02.03.99

[Signature]
(Ratsvorsitzender)



[Signature]
(Gemeindedirektor)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 25.11.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Auf der Horst II“, 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 02.03.99

[Signature]
(Gemeindedirektor)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 15.12.1997 bis 29.12.1997 durchgeführt worden.

Hasbergen, 02.03.99

[Signature]
(Gemeindedirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 03.03.1998 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 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 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.04.1998 bis 14.05.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 02.03.99

[Signature]
(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 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hasbergen, 02.03.99

[Signature]
(Gemeindedirektor)

ANZEIGE gem. § 11 BauGB

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

Der Landkreis Osnabrück hat mir Verfügung vom (Az.:) erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück,

Landkreis Osnabrück
im Auftrag:

(Unterschrift)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 12 BauGB

Der Beschluß zur 3. Änderung des Bebauungsplanes ist am 15.03.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 22.03.99

[Signature]
(Gemeindedirektor)

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

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

Hasbergen, 23.03.2000

[Signature]
(Gemeindedirektor) Bürgermeister

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

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

Hasbergen, 24.03.2006

[Signature]
(Gemeindedirektor) Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Allgemeine Wohngebiete (s. textl. Festsetzung 1.1)

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

- Geschößflächenzahl
- 0,3 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. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

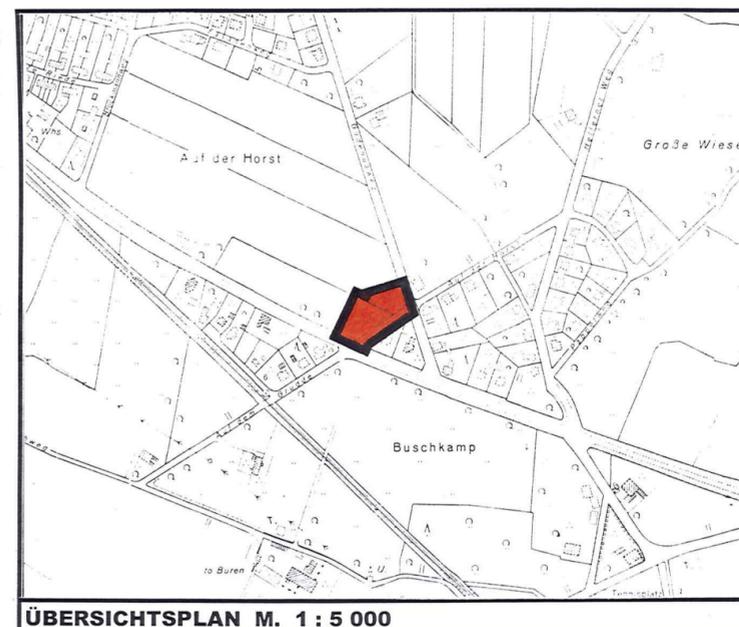
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F + R Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- SD / WD Satteldach / Walmdach
- 35° - 42° Dachneigungsbereich

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 „AUF DER HORST II“ 3. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5 000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN
PLAN-NR. 9802/ 6

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

[Signature]