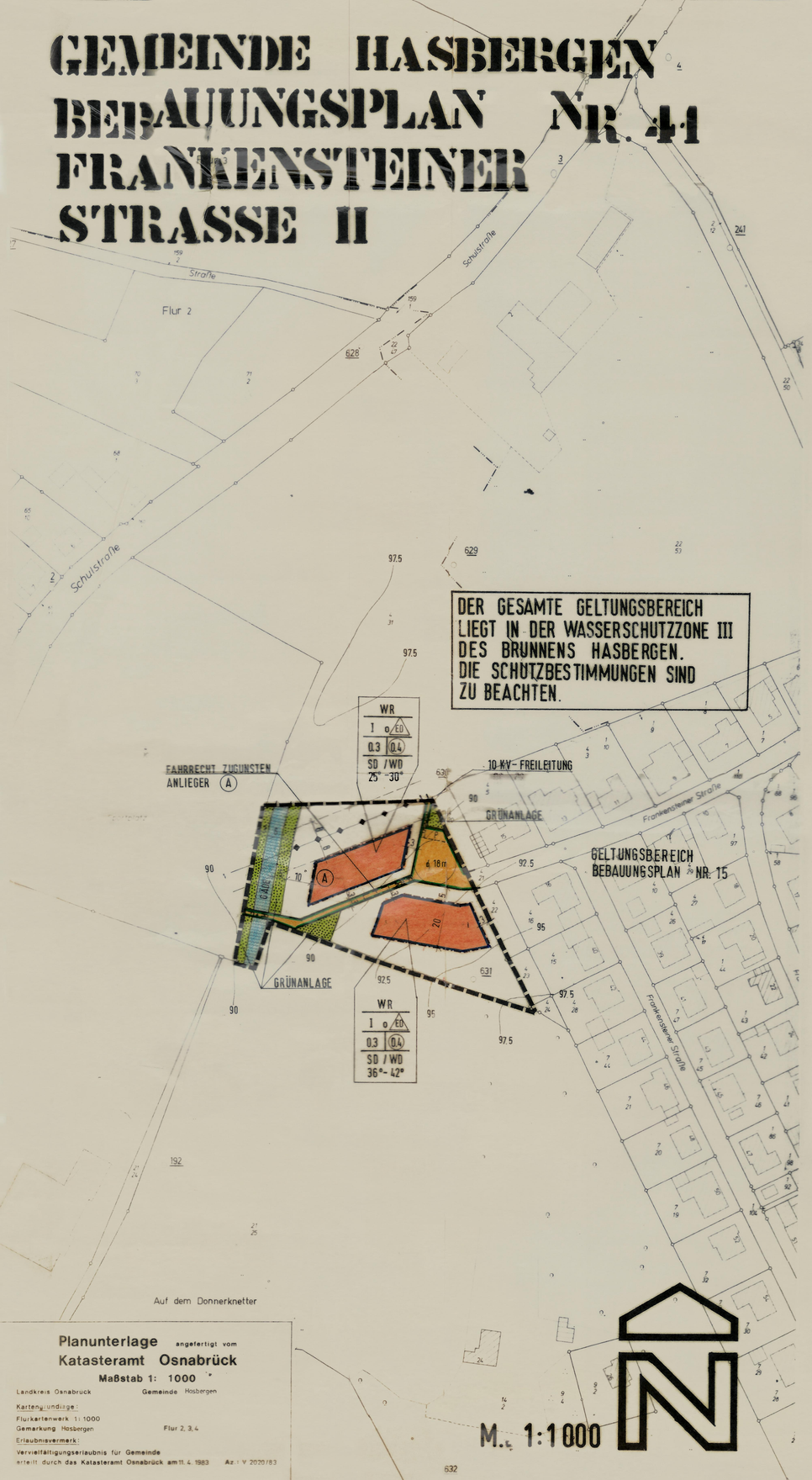
GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
FRANKENSTEINER STRASSE II



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück Gemeinde Hasbergen
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Hasbergen Flur 2, 3, 4
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 11. 4. 1983 Az.: V 2020/83

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

WR — Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

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

(0.4) Geschoßflächenzahl
0.3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

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

o ED — offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.11 und Abs.6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
P öffentliche Parkplatzfläche
F Fußweg
R Radweg

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BBauG)

öffentliche Grünflächen
GRÜNANLAGE — Grünanlage: gärtnerisch naturnah als Rasenflächen mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu gestaltende und dauernd zu unterhaltende Flächen

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BBauG)

Wasserflächen

7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BBauG in Verb. mit § 56 NBauO)

SD/WD ~~Satteldach/Walmdach~~ (s. textl. Festsetzungen)
36°- 42° Dachneigungsbereich

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mit Fahrrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG

9. BESTANDSANGABEN

vorhandenes Hauptgebäude
vorhandenes Nebengebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Stein
56 Flurstücksnummer
10-KV-Freileitung mit Schutzstreifen
90 — 90 Höhenschichtlinie; Übernahme aus dem Höhenlinienplan M 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgelegt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und 2 BBauG sowie § 31 Abs. 1 BBauG

a) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,5 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich des Baugrundstückes mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs.1 BBauG Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß in mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

a) Es sind nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.

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

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

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 30.05.1978 (Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreisverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege in Rastede benachrichtigen wird.

Pflanzungen und sonstige Anlagen sind im Bereich des Schutzstreifens der Leitungen so anzulegen, daß weder der Lebensraum noch Leitungen gefährdet sind (z. B. auch bei hohen Windstärken). Pflanzungen und Arbeiten keine Berührungen möglich ~~sind~~).

Verfahren:

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 16. 3. 83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Frankensteiner Straße II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 30. 3. 83 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 1. 6. 84
.....
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs. 2 BBauG vom 5. 4. 83 bis 19. 4. 83 ~~in Form .....~~ ermöglicht worden.

Hasbergen, 1. 6. 84
.....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 14. 6. 83 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. 8. 83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1. 9. 83. bis 3. 10. 83 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 1. 6. 84
.....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ..... ~~dem~~ geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung ~~zugestimmt~~ und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG ~~beschlossen~~. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde ~~mit~~ Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Hasbergen, ...
.....
~~(Gemeindedirektor)~~

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 5. 4. 84. als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 1. 6. 84
.....
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... (Az.: .....) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen mit Maßgaben~~ - gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde Hasbergen vom ..... gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Osnabrück 02. JULI 1984
.....
Genehmigungsbehörde

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
.....
~~(Unterschrift)~~

Der Rat der Gemeinde Hasbergen ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, ...
.....
(Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 31. 7. 1984 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit ~~am .....~~ rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 6. 8. 1984
.....
(Gemeindedirektor)

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

Hasbergen, ...
.....
(Gemeindedirektor)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. § 1 Abs. 3 und des § 10 des B[illegible]56, ber. S. 3617), zuletzt vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. [illegible] Gesetzes zur Beschleunigung von geändert durch Artikel 1 des [illegible]ng von Investitionsvorhaben im Verfahren und zur Erleichteru[illegible] (BGBl. I. S. 949) und der Städtebaurecht vom 06.07.1979

§§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1983 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt ~~das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 41)~~ geändert durch* ~~[illegible]~~ chen Bauordnung

* Gesetz v. 5.12.1983 (Nds.GVBl.S. 281 ff)

§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des

§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230)

hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 41 "Frankensteiner Straße II" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 1. 6. 84.
.....
(Ratsvorsitzender)

Gemeinde Hasbergen Landkreis Osnabrück

.....
(Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.5.1983). 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, 17.5.1984

Katasteramt:
Im Auftrage:
.....
(Unterschrift)

KATASTERAMT OSNABRÜCK

GEMEINDE HASBERGEN
KREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 41
FRANKENSTEINER STRASSE II

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK LENGERICHER LANDSTR. 19 TELEFON (05 41) 46044-45

8304 / 7