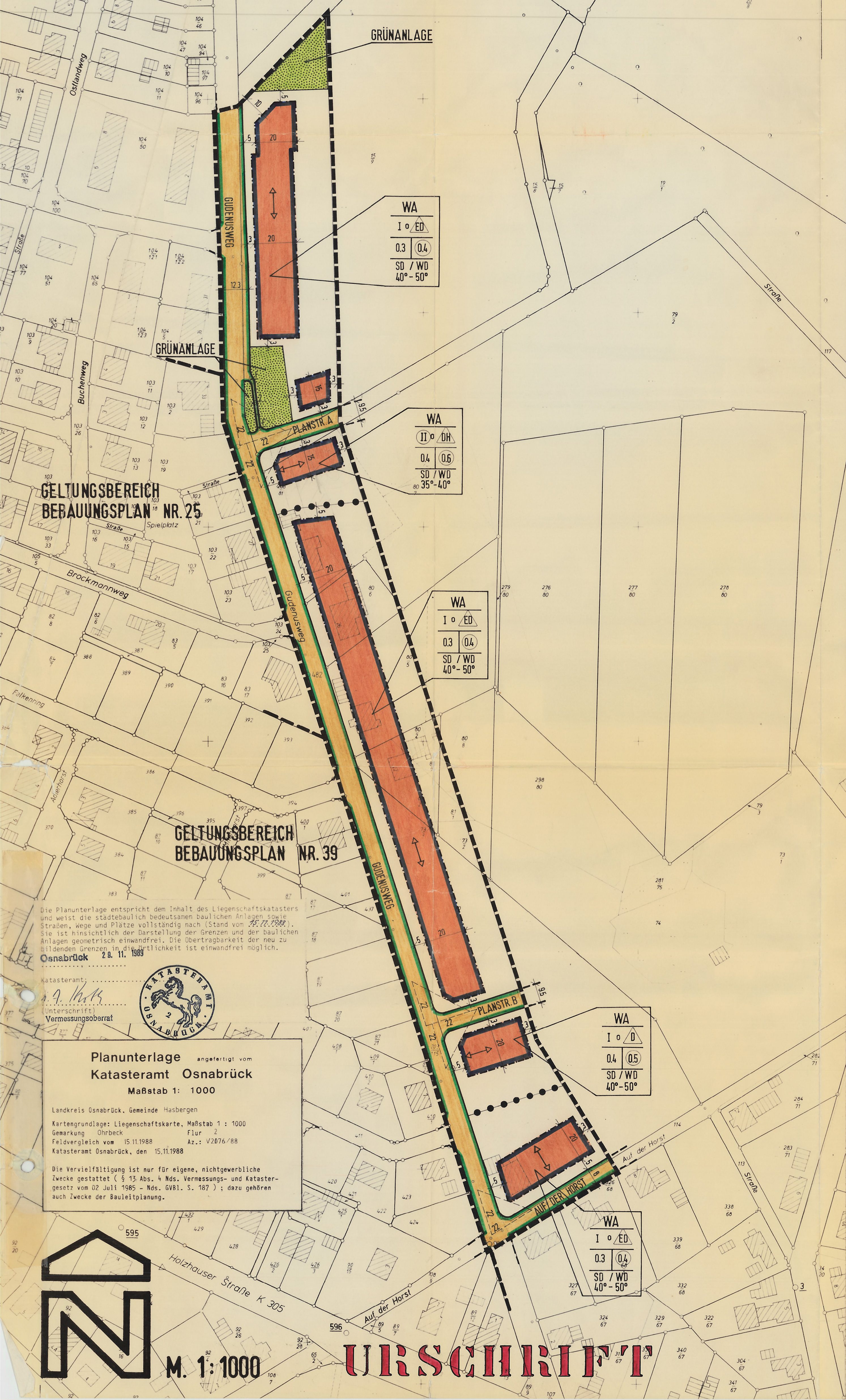


GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

'ÖSTLICH GUDENUSWEG'



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1a)

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

- 04** Geschößflächenzahl
- 03** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

- o** offene Bauweise
- ED** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH** offene Bauweise: nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze**
- Stellung baulicher Anlagen:** längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (s. textl. Festsetzungen, 1b, 2b)
- offene Bauweise:** nur Doppelhäuser zulässig
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- F** Fußweg

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- GRÜNLAGE** öffentliche Grünfläche
- Grünanlage: gärtnerisch naturnah als Rasenflächen mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu gestalten und dauernd zu unterhalten Flächen
- Spielplatz

6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO)

- SD / WD** Satteldach/ Walmdach (s. textl. Festsetzungen, 2a, 2e)
- 35° - 40°** Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen, 2a, 2e)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z.B. von Baugebieten) und/ oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Sichtdreiecke:** die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedungen u.a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

- a) Im Allgemeinen Wohngebiet: Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- b) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von dieser kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme von 90° zulassen.
- c) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (Bezugsfläche). Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudestandort und Bezugsfläche mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss in mindestens einen Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.
- d) In Bereichen mit einer festgesetzten Dachneigung von über 40° ist eine Ausnahme um ein Geschöß zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoss im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO handelt.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO

- a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/ oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- b) Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.
- c) Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite und nur bei Gebäuden ab einer Dachneigung von 40° zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Ortsgang bzw. Walgrat einhalten. Die Höhe ihrer senkrechten Ansichtsflächen darf 1,50 m, gemessen jeweils von Oberkante Sparren, nicht überschreiten.
- d) Der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf das Maß von 0,60 m, gemessen von Oberkante Rohdecke oberstes Geschöß, nicht überschreiten.
- e) 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.
- f) Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

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 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 des Regierungsbezirkes in Rastade benachrichtigen wird.

nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 17.11.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Östlich Gudenusweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.88, ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 07.12.89.

Mün
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.12.88 bis 15.12.88, in Form ermöglicht worden.

Hasbergen,

Mün
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 14.03.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.89, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.04.89 bis 05.05.89 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 07.12.89.

Mün
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen,

Mün
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer/ der von den Änderungen/ Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Hasbergen,

Mün
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.89, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 07.12.89.

Mün
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Die Genehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom 29.11.1990 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

PRAAMBEL

Auf Grund des

§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) und der

§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1999 (Nds. GVBl. S. 345) und des

§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1999 (Nds. GVBl. S. 345)

hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 46 "Östlich Gudenusweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 07.12.89.

Mün
(Ratsvorsitzender)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)

Mün
(Gemeindedirektor)