

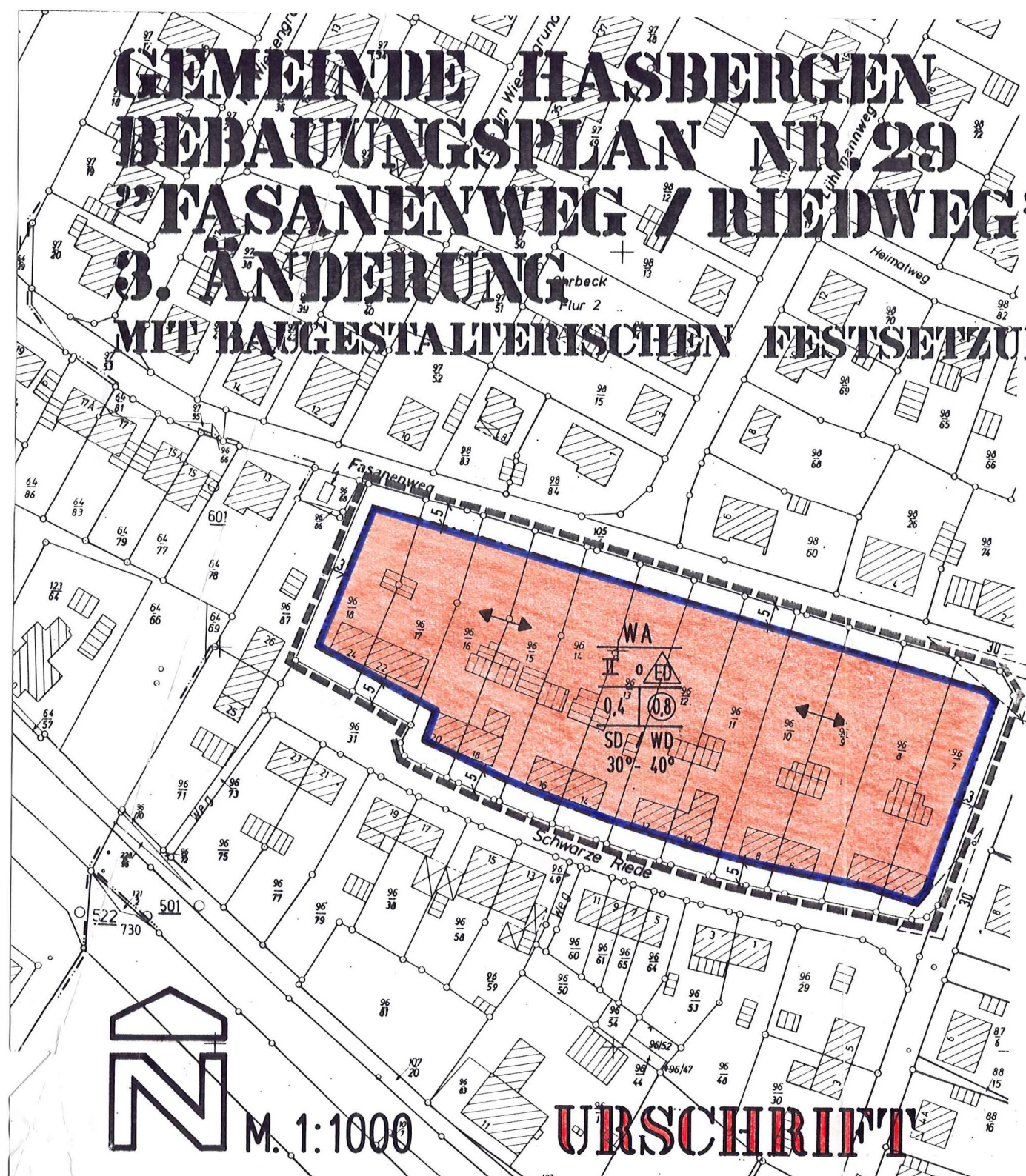
GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"FASANENWEG / RIEDWEG"

3. ÄNDERUNG

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.08.1992). 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, 30. Mai 1995

Katasteramt:
im Auftrag
(Unterschrift)













Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Hasbergen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Hasbergen Flur 5
Feldvergleich vom 11.08.1992 Az.: V 2063/92
Katasteramt Osnabrück, den 18.08.1992

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 02. Juli 1985 - Mds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
(s. textl. Festsetzungen 1a bis d und 2a bis e)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 Geschosßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Offene Bauweise
 Einzel- und Doppelhäuser
 Baugrenze
 Überbaubare Grundstücksflächen (s. textl. Festsetzung 1c)
 Stellung baulicher Anlagen (s. textl. Festsetzung 1d)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 1 e)
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)
SD / WD Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen 2a bis d)
30° - 40° Dachneigung (s. textl. Festsetzungen 2a bis d)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Nicht zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetrieben
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO
 - Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
 - Die Errichtung von Garagen- und Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO).
 - Die Stellung baulicher Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Hauptfirstrichtung) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von dieser Festsetzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme um 90 Grad zulassen.
 - Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen (Einfriedungen, Bepflanzungen, etc.) freizuhalten.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG**
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)
 - Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
 - 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.
 - Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung, des Materials, der Form und der Farbe der Dacheindeckung jeweils einheitlich zu gestalten.
 - Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. Walmgrad (gemessen von der Mitte der Ansichtsfläche des Dachaufbaus/-einschnitts zum Walmgrad) einhalten.
 - Die Traufhöhe (Schnittkante aufgehendes Außenmauerwerk mit der Außenkante Dachhaut) darf auf 3/4 der Trauflänge bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten (Bezugspunkt ist die Mitte des Gebäudes).

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 Rastede benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Fasanenweg/Riedweg" (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 29 "Fasanenweg/Riedweg", 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 02.06.95

(Ratsvorsitzender)



(Gemeindedirektor)

VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 16.05.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Fasanenweg/Riedweg", 3. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hasbergen, 02.06.95

(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.06.94 bis 14.06.94 in Form ermöglicht worden.

Hasbergen, 02.06.95

(Gemeindedirektor)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 16.05.94 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 14.06.94 bis 13.06.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 02.06.95

(Gemeindedirektor)

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

Hasbergen,

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Habergen hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern 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,

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.05.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 02.06.95

(Gemeindedirektor)

Der Behauptungsanzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB, Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB dem Habel mit Verfügung vom heutigen worden. Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 14.06.95 bestätigt, daß keine Verletzungen an Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, Osnabrück, den 02. Juni 1995

Landkreis Osnabrück
im Auftrag:
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung

(Unterschrift)



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 15.06.95 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 13.06.95 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 02.06.95

(Gemeindedirektor)

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

Hasbergen, 13.06.1995

(Gemeindedirektor)

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

Hasbergen, 14.06.2002

(Gemeindedirektor)

GEMEINDE HASBERGEN

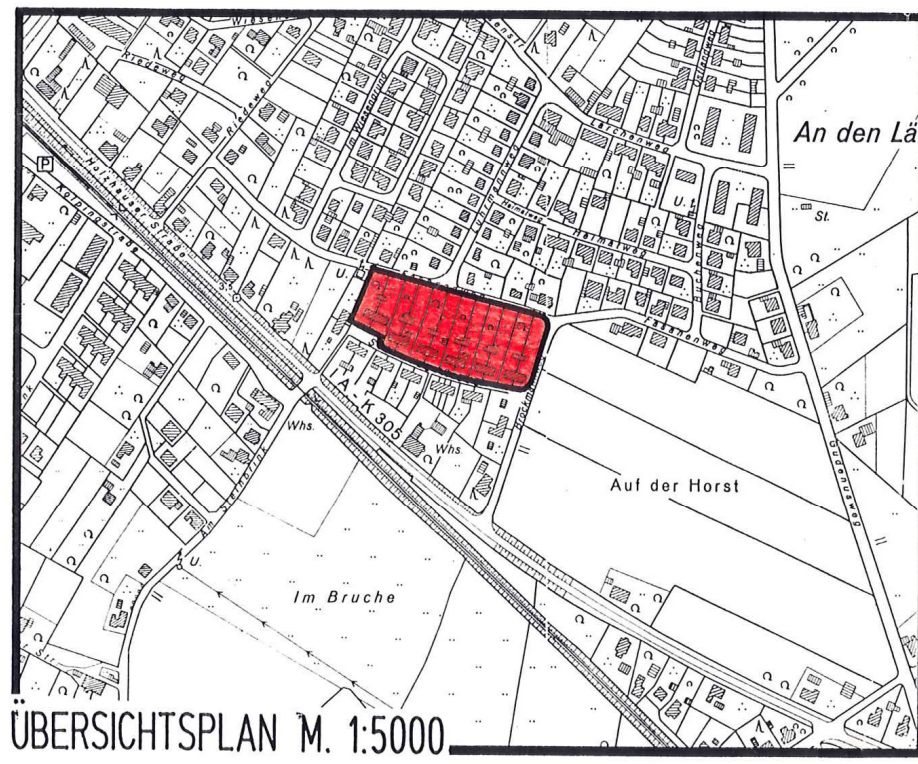
LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"FASANENWEG / RIEDWEG"

3.ÄNDERUNG

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
49078 OSNABRÜCK LEHNERSTRASSE 19
TEL. 108 411 44 1101-2 FAX 108 411 44 1103