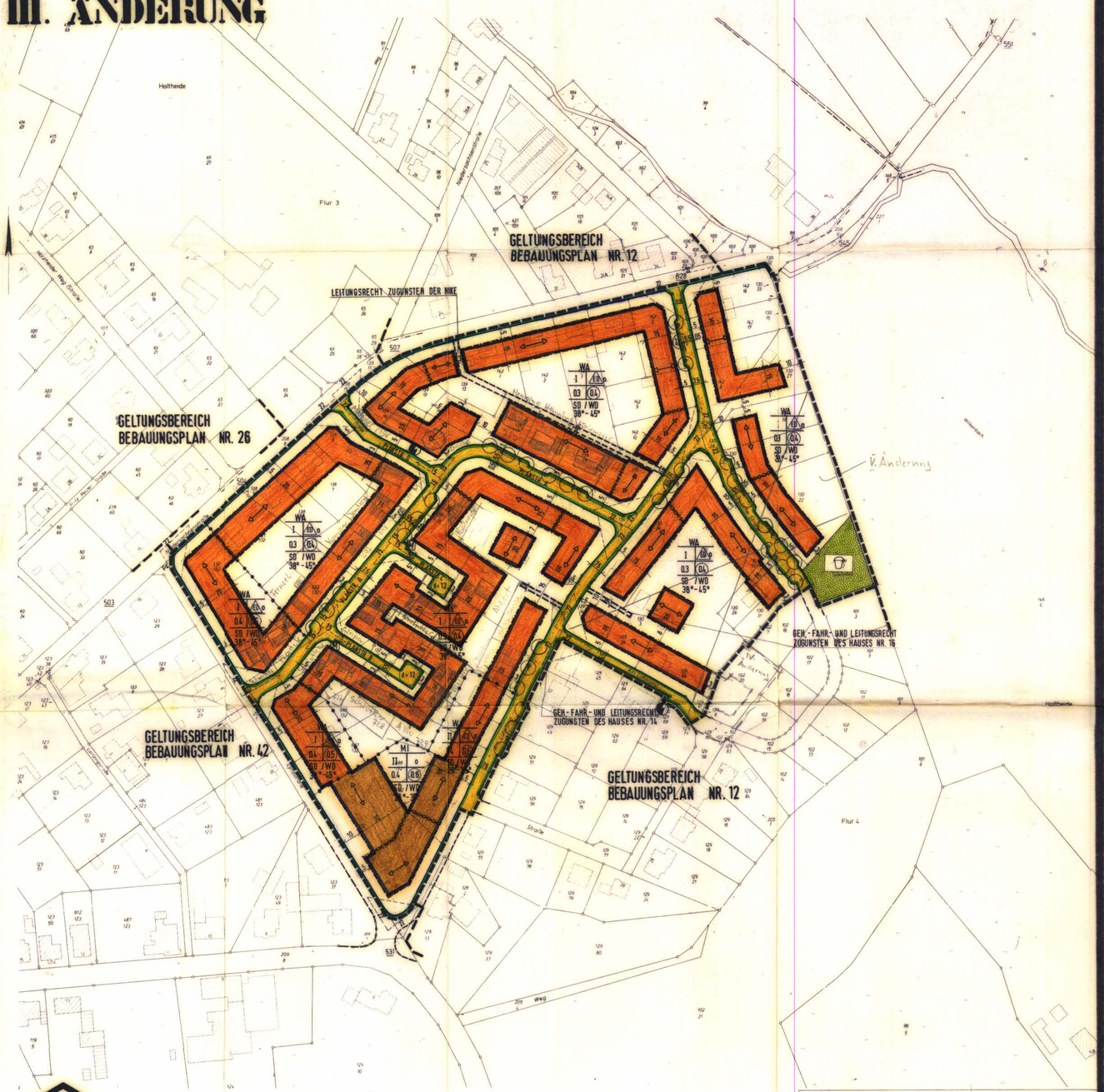
GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
HOLZHEIDE - OST
III. ÄNDERUNG



M. 1 : 1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus dem Flurkartenwerk

Maßstab 1:1000

Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Hasbergen
Gemarkung Hasbergen
Flur 3+4
Gesch. Buch. Y... Nr. 2240/78

Osnabrück, den 21.1.1980

Beglaubigt

Katasteramt
Im Auftrage

Vervielfältigungserlaubnis erteilt

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

MI — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

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

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

0.4 — Grundflächenzahl

(0.5) — Geschoßflächenzahl

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

Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers=Hauptfirstrichtung (s. textl. Festsetzungen)

ED — offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — offene Bauweise

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkflächen

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

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

6. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BBauG)

Pflanzfestsetzung für Bäume (schematisch) gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG (s. textl. Festsetzungen)

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

SD/WD — Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen)

38°-45° — Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z.B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

M — Standflächen für Müllbehälter

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen

nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG

9. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr 12 und Abs. 6 BBauG)

Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

a) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen gem. § 31 Abs.1 BBauG eine Ausnahme von 90° zulassen.

b) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 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 1 Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

c) Pflanzfestsetzung für Einzelbäume gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BBauG: an den schematisch festgesetzten Standorten ist vorgesehen, hochstämmige einheimische Laubbäume anzupflanzen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs.4 BBauG in Verbindung mit § 56 NBauO

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

b) Die Hauptfirstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.

c) Der Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) darf das Maß von 0,60 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschoß, nicht überschreiten.

d) 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.

3. VORSCHLÄGE UND HINWEISE

Sichtdreieck:
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

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 Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege in Rastede benachrichtigen wird

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle diesem Bebauungsplan entgegengesetzten Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12 rechtsunwirksam

PRÄAMBEL:

Auf Grund des

§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und der

§§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) i.V.m.

§ 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 22.8.1982 (Nds. GVBl. S. 230)

hat der Rat der Gemeinde Hasbergen die III. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 12 "Holzheide-Ost", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 10.10.85

GEZ. FISCHER .....
(Ratsvorsitzender)

GEZ. KUHLENKÖTTER .....
(Gemeindedirektor)(stv.)

(SGL.)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.4.2000.). 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., 23.10.2000.

Katasteramt: OSNABRÜCK.....

IM AUFTRAG
GEZ. JÄNICKE.....
(Unterschrift)

(SGL)

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 29.10.80 die Aufstellung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Holzheide-Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 5.11.80 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 10.10.85

GEZ. KUHLENKÖTTER .....
(Gemeindedirektor)(stv.)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs. 2 BBauG vom 7.11.80 bis 1.12.80 ermöglicht worden.

Hasbergen, 10.10.85

GEZ. KUHLENKÖTTER .....
(Gemeindedirektor)(stv.)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 3.4.85 den Entwurf der III. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.2.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der III. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.5.85 bis 5.6.85 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 10.10.85

GEZ. KUHLENKÖTTER .....
(Gemeindedirektor)(stv.)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf der III. Änderung 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)(stv.)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat die III. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10.10.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 10.10.85

GEZ. KUHLENKÖTTER .....
(Gemeindedirektor)(stv.)

Die III. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... (Az.: .....) von heutigen Tage ~~mit folgenden Auflagen/Maßgaben~~ - gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~Genehmigung wurde versagt/Genehmigung wird teilweise versagt und folgende Gründe~~ ..... ~~gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen~~.

Osnabrück, 29. OKT. 1985

Genehmigungsbehörde:
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
.....
(Unterschrift)

LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Die III. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, ...

.....
(Gemeindedirektor)(stv.)

Die Genehmigung der III. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 30.11.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die III. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.11.1985 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, ...

.....
(Gemeindedirektor)(stv.)

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

Hasbergen, ...

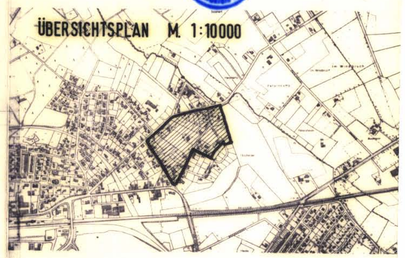
.....
(Gemeindedirektor)(stv.)

GEMEINDE HASBERGEN
KREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
HOLZHEIDE - OST
III. ÄNDERUNG

Die Übereinstimmung des Planes mit der Urschrift wird bestätigt.
Hasbergen, den 15.10.85
Der Gemeindedirektor

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STADTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK LENGERICHER LANDSTR. 19
TELEFON (05 41) 4 80 64 - 65

PLAN NR. 8004/7