

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 05** Geschoßflächenzahl
04 Grundflächenzahl (s. textl. Festsetzung, 1a)
1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 0** Offene Bauweise
ED Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
== Baugrenze
== überbaubare Grundstücksfläche
↔ Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbau-körpers (Hauptfirstrichtung) (s. textl. Festsetzung, 1b)

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- SD / WD** Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen, 2a, 2b, 2c)
40°-50° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen, 2a, 2b, 2c)

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB); Begünstigte siehe Planeinschrieb
XXXXXX Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB
- a) Die zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO darf nur bis max. 25 % über-schritten werden (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO).
- b) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzun-gen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme von 90 Grad zulassen.
- c) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf bezogen auf Mitte Gebäude nicht höher als 0,50 m über Oberkante anaufahiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (Bezugsebene).
- d) Eine Ausnahme um ein Vollgeschoß ist zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO handelt.
- e) Je vier angelegte Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbe-reich ein Baum anzupflanzen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

- gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 56 NBauO
- a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- b) Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung, des Materials, der Form und Farbe der Dacheindeckung jeweils einheitlich zu gestalten.
- c) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Ne-benanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dach-form und Dachneigung nicht betroffen.
- d) Die Traufhöhe darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenkante Dach-haut, das Maß von 3,70 m nicht überschreiten.

e) Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Trauflänge der entsprechenden Gebäuseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Ab-stand von mindestens 2,00 m vom Ortgang bzw. Walmgrat einhalten.

HINWEISE

- (A)** Anliegerbezeichnung
--- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungs-plänen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bo-denfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVB1. Nr. 35, S. 517) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindever-waltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden 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 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Fasanenweg/Riedweg" mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 02.08.93

(Ratsvorsitzender)



(Gemeindedirektor)

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 27.02.1992, die Aufstel-lung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Fasanenweg/Riedweg" mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.1992, ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 02.08.93

(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und An-hörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 15.10.1992, bis 29.10.1992, in Form ... ermöglicht worden.

Hasbergen, 02.08.93

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 19.11.1992, dem Entwurf der 2. Änderung 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 23.12.1992, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 30.12.1992, bis 11.02.1993, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 02.08.93

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ..., dem geänderten/ergänzten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen 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 der geänderten/ergänzten 2. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen,

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ..., dem geänderten/ergänzten Entwurf der 2. Änderung 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.1993, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 02.08.93

(Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 29. SEP. 1993

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung



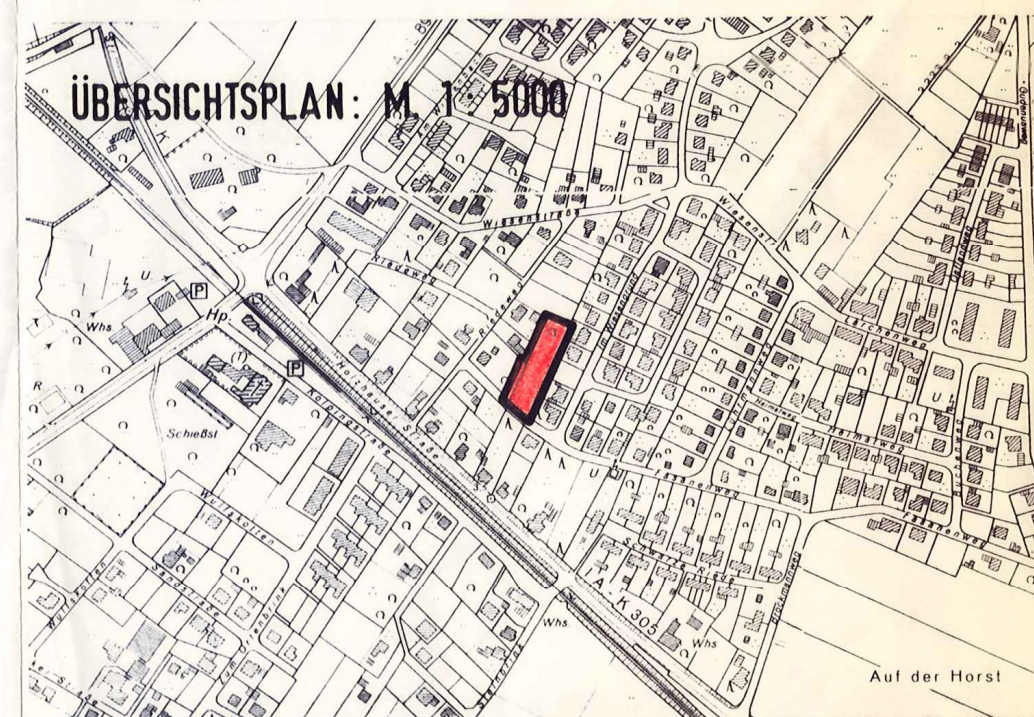
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB ist gem. § 12 BauGB am 30.09.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 30.09.1993 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen,

(Gemeindedirektor)

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 'FASANENWEG / RIEDWEG' 2.ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK LENDRISCHER LANDSTR. 10
TELEFON (0541) 441101-2

PLAN-NR. 9218 / 8
(Signature)