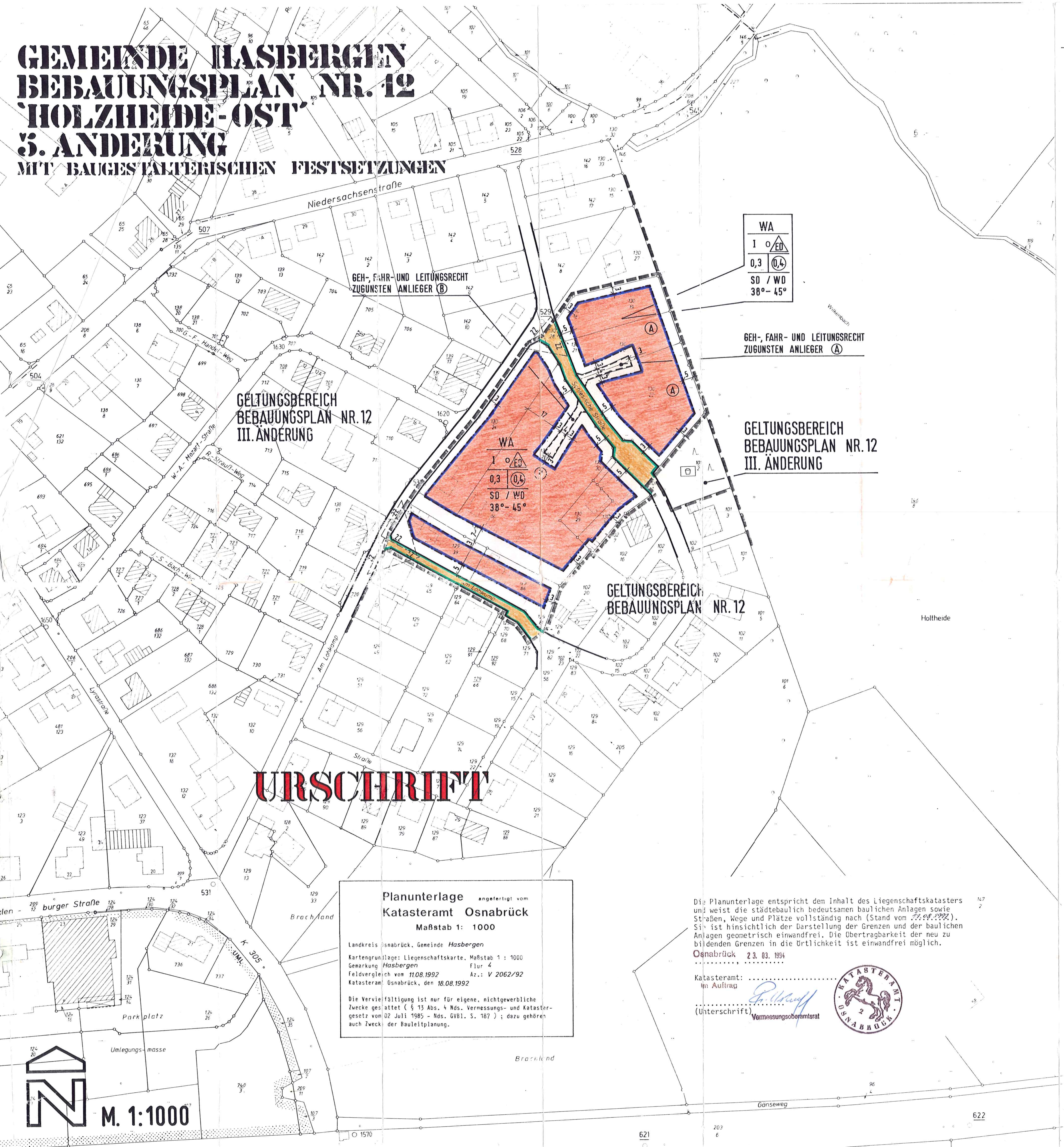
GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
'HOLZHEIDE-OST'
5. ÄNDERUNG
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Hasbergen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Hasbergen Flur 4
Feldvergleich vom 11.08.1992 Az.: V 2062/92
Katasteramt Osnabrück, den 18.08.1992

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.08.1992). 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 23. 03. 1994

Katasteramt:
Im Auftrag

(Unterschrift) Vermessungsoberamtsrat

[Stempel: Katasteramt 2 Osnabrück]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,4) — Geschoßflächenzahl
0,3 — Grundflächenzahl (s. textl. Festsetzung, 1 a)
I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (s. textl. Festsetzung, 1 c)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise
ED — Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHE

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

SD / WD — Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen, 2a, 2b, 2c)
38°-45° — Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen, 2a, 2b, 2c)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB), Begünstigte siehe Planeinschrieb

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

gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

a) Die zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO darf nur bis max. 25 % überschritten werden (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO).

b) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf Mitte Gebäude, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (Bezugsebene). Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudestandort und Bezugsebene 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 einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

c) Eine Ausnahme um ein Vollgeschoß ist zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO handelt.

d) Je vier angelegte Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

gemäß § 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) Bei Doppelhäusern sind die Hauptdächer mit derselben Dachneigung auszuführen. Zur Dacheindeckung ist dasselbe Material, dieselbe Form und Farbe zu verwenden.

c) Einzel- und Doppelgaragen sowie Carports gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.

d) Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Ortgang bzw. Walmgrat einhalten.

e) Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes bei geneigten Dächern) darf auf 3/4 der Trauflänge das Maß von 3,30 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.

f) Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen erschließender öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

g) Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer Ansichtsfläche bis 1,00 qm zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind oberhalb des EG unzulässig.

h) Warenautomaten:
Warenautomaten sind nur im Zusammenhang mit Läden u.a. Verkaufsstellen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

HINWEISE

nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

(A) Anliegerbezeichnung

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 5. Änderung des Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Holzheide-Ost" (Ursprungsplan) und dessen 3. Änderung rechtsunwirksam.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Holzheide-Ost"- 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Hasbergen, 23.03.94

(Ratsvorsitzender) [Siegel: Gemeinde Hasbergen · Landkreis Osnabrück] (Gemeindedirektor)

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 19.11.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Holzheide-Ost"-5. Änderung-, mit baugestalterischen Festsetzungen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hasbergen, 23.03.94

(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.01.93 bis 08.02.93 in Form .... ermöglicht worden.

Hasbergen, 23.03.94

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 05.10.93 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 11.10.93 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.10.93 bis 23.11.93 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 23.03.94

(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 gemäß § 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, ...~~

~~(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 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 21.03.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 23.03.94

(Gemeindedirektor)

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

Osnabrück, den 10. Juni 1994

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Kreisrat [Stempel: Landkreis Osnabrück]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.07.94 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 30.07.94 rechtsverbindlich geworden.

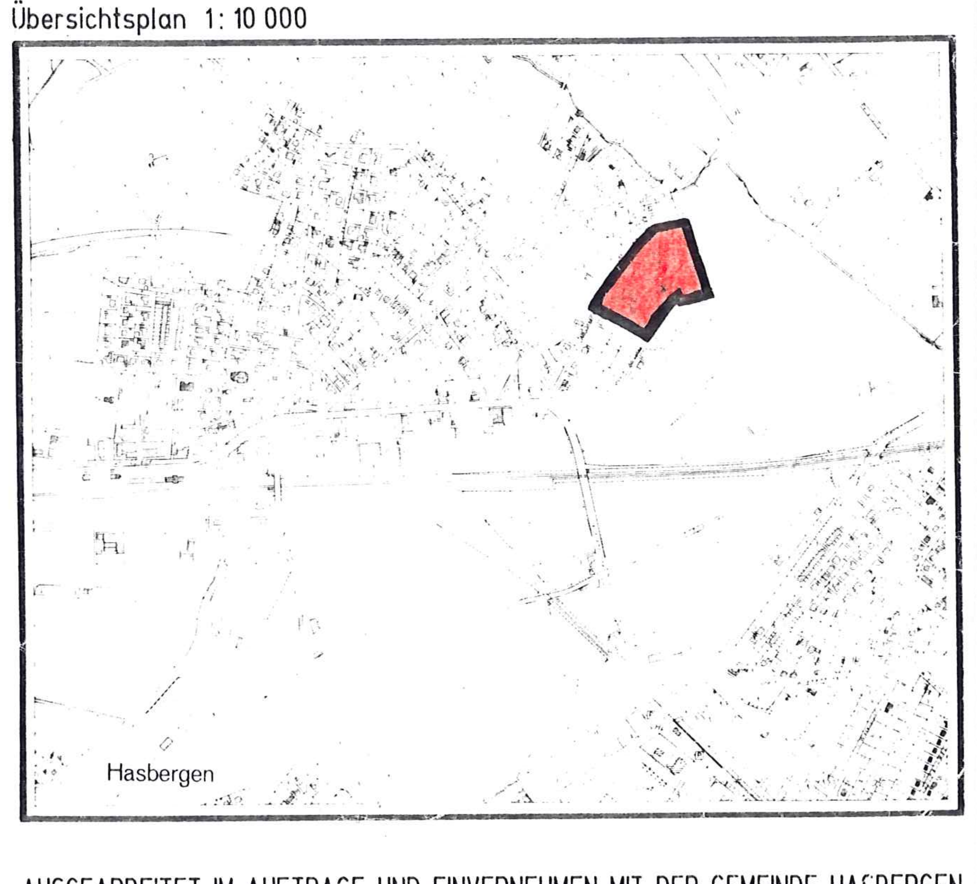
Hasbergen, 07.12.94

(Gemeindedirektor)

GEMEINDE HASBERGEN
KREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"HOLZHEIDE-OST"
5. ÄNDERUNG
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Übersichtsplan 1: 10 000



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR STÄDTEBAU REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK LENGERICHER LANDSTR. 19 TELEFON (0541) 41101-2

PLAN NR. 9257/5