

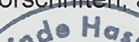
- ## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 BauO
- ### 2.1 GESTALTUNG (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 BauO)
- 2.1.1 Es sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer und/ oder Walmdächer zulässig.
- 2.1.2 Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° betragen.
- 2.1.3 Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis maximal 1/4 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. vom Walmgang einhalten.
- 2.1.4 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den vorstehenden Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
- 2.1.5 Die Grundstücke sind mit naturraumtypischen (heimischen) Laubgehölzhecken einzufrieden. Kombinationslösungen mit Zäunen sind zulässig, sofern diese von der Straßenseite aus optisch nicht in Erscheinung treten. Zur erschließenden Verkehrsfläche ist die Höhe auf max. 0,80 m begrenzt.
- 2.1.6 Stützmauern an den Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Höhenstufen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen (auch Gabionen) errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z.B. Betonelementen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z.B. Efeu.
- ### 2.2 STELLPLÄTZE (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
- Je Wohneinheit sind auf dem jeweiligen Baulandstück mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.


Von der Landesstraße 89 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Von der Landesstraße 89 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 1 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 14 "An der Rothenburg", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

an Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

 (SIEGEL)



Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 24.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....  
Bürgermeister

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Gemarkung Hasbergen, Flur 5
	Maßstab: 1:500
	Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2022
Herausgeber:	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Osnabrück, den 14.07.2022

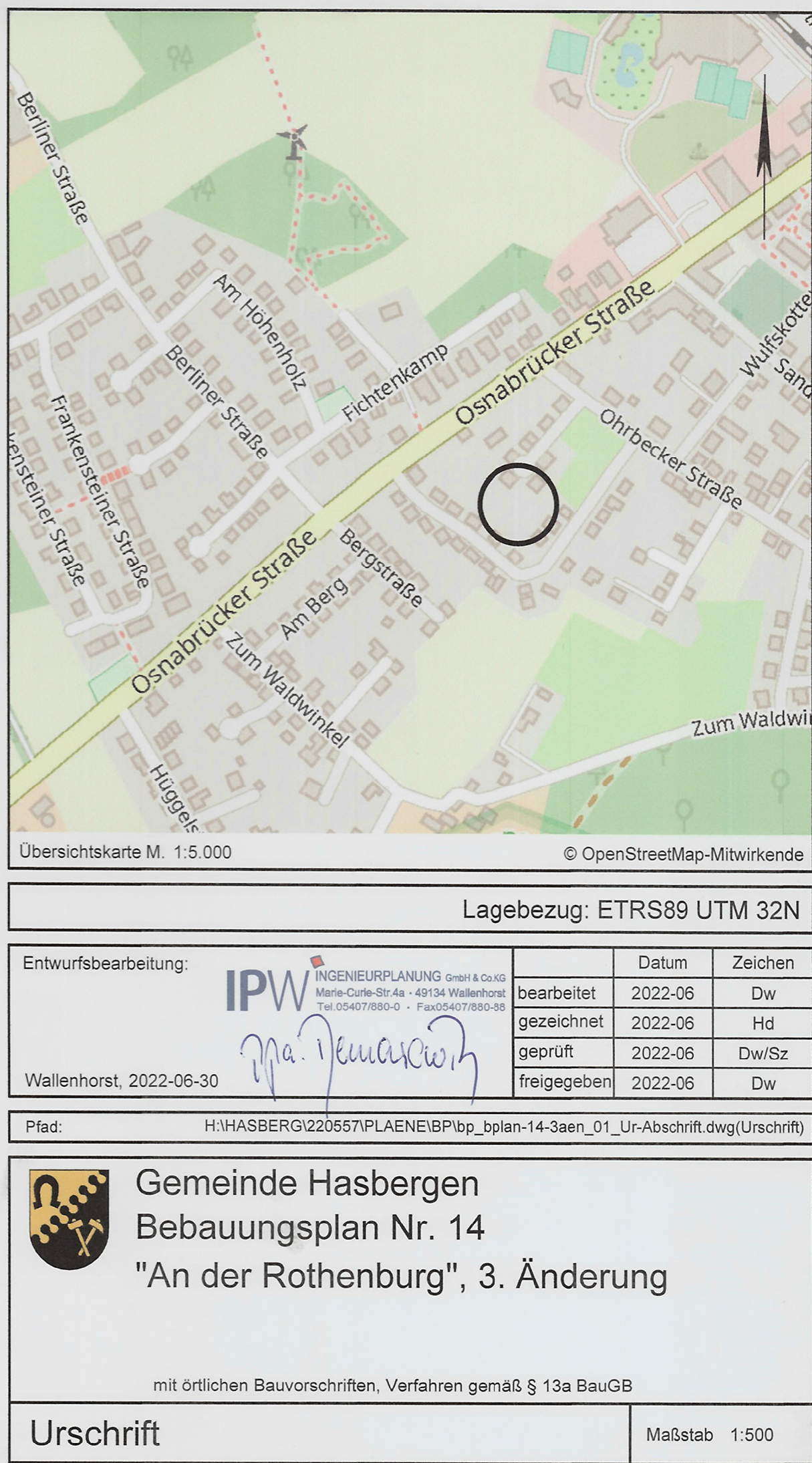
Geschäftsnachweis: L4-0002/2022

 **LGLN**  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katasteramt Osnabrück -



(Dienstsiegel)

i.A.  Janßen, Mm.



Speicherdatum: 2022-07-11