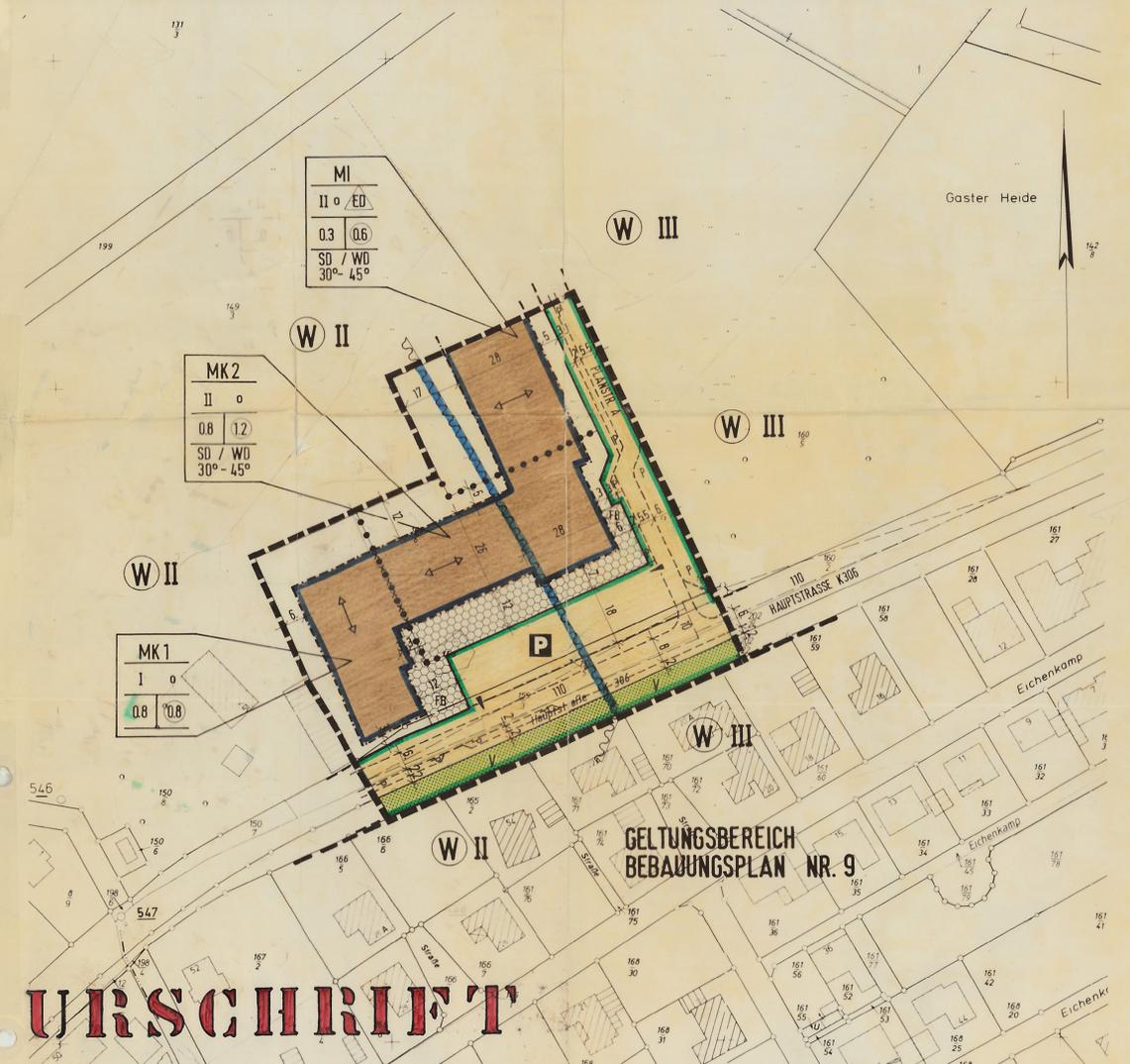


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 'ORTSKERN GASTE' MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



URSCHRIFT

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.01.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 29.10.1990

Katasteramt: *Osnabrück*

Hasbergen
(Unterschrift Vermessungsoberrat)

M. 1:1000

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1:1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Hasbergen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Gemarkung: Gaste, Flur 4
Feldvergleich vom 29.01.1990, Az.: V 2007/90
Katasteramt Osnabrück, den 05.02.1990

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.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (siehe textl. Festsetzung 1a)
 - MK 1** Kerngebiet gem. § 7 BauNVO (siehe textl. Festsetzungen 1b und 1d)
 - MK 2** Kerngebiet gem. § 7 BauNVO (siehe textl. Festsetzungen 1c und 1d)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- OB** Geschößflächenzahl
 - 0B** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o** offene Bauweise
 - ED** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - B** Baugrenze
 - B** überbaubare Grundstücksfläche
 - Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (s. textl. Festsetzung 1f)
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche mit Fahrbahnkante
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P** öffentliche Parkfläche (Parkplatz)
 - P** öffentliche Parkfläche (Langparkbereich und senkrechte Aufstellung)
 - EB** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich/private Verkehrsfläche mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit
 - VA** Ein- und Ausfahrt
 - V** Verkehrsgrün
- 5. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- W II** Wasserschutzgebiet II
 - W III** Wasserschutzgebiet III
- 6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- SD / WD 30° - 45°** Satteldach/Walmdach (siehe textl. Festsetzungen 2a und 2c)
 - 30° - 45°** Dachneigungsbereich (siehe textl. Festsetzungen 2a, 2b und 2c)
- 7. 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 und § 16 Abs. 5 BauNVO
 - XXXXXX** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - △** Sichtdreiecke: die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtsbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Straucher, Hecken, Erntefriedhöfen u.a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- a) Mischgebiet gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO und § 6 BauNVO:
Unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 und Abs. 3 BauNVO).
- b) Kerngebiet MK1 gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO und § 7 BauNVO:
1. Unzulässig sind Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen (gem. § 7 Abs. 5, 6 und 7 BauNVO) als auch die Ausnahmen (gem. § 7 Abs. 3 BauNVO).
2. Je Einzelhandelsbetrieb sind max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig.
- c) Kerngebiet MK2 gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO und § 7 BauNVO:
1. Unzulässig sind Tankstellen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) und sonstige Wohnungen (gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) sind ab dem 1. Obergeschoß zulässig.
- d) In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind die unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsstätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne des § 33a und des § 33i Gewerbeordnung in der letztgültigen Fassung handelt, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO) und zwar:
1. Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i und des § 33c Gewerbeordnung,
2. Betriebe mit Sexdarbietungen (insbesondere Peepshows- und Striptease-lokale), die der Erlaubnis nach § 33a Gewerbeordnung bedürfen sowie Sexkinos.
- e) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf 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 Fall muß die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß in mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.
- f) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Stellung baulicher Anlagen) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG**
- Für MK2- und MI-Gebiet gilt:
- a) Es sind für die Hauptbaukörper Sattel- und Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigung zulässig.
b) Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
c) Einzel- und Doppelgaragen sowie Carports gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
- Für MK1- und MK2-Gebiet gilt:
- d) In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind in der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Erdgeschoßzone nur Schaufenster und tragende Konstruktionselemente (Arkaden u.a.) zulässig.
- Für MK1-Gebiet gilt:
- e) Bei Flachdachbauweise im MK1-Gebiet ist die Attika in geneigter Form auszuführen. Die Dachendeckung soll in roter Dachsteindeckung (Pfannen) erfolgen und die Dachneigung 30° - 45° betragen. Die geneigte Attika hat aus mind. 6 Pfannenreihen zu bestehen.
- Allgemein gilt:
- f) Für max. 30 % der gesamten Außenwandflächen können insbesondere für Brustungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse auch andere Materialien verwendet werden (u.a. Sichtbeton/brettraue Schalung, Holz).
g) Die Dachendeckung der geneigten Dächer soll in roter Dachsteindeckung erfolgen. Als rot gelten die Farben DIN RAL Nr. 3005, 3002, 3011, 3013 und 3016. Ausnahmen gelten für Dachpauben und untergeordnete Gebäudeanteile. Sie können in Zinkblech, verzinktem Stahlblech, Kupfer und Glas ausgeführt werden.
h) Zur Dachendeckung ist bei Doppelhäusern und Hausgruppen dasselbe Material zu verwenden.
i) Dachanschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von max. 1/2 der entsprechenden Trauflänge zulässig. Sie müssen mind. 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.
j) Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind oberhalb der Brustung des 1. OG unzulässig.
k) Alle Außenwandflächen sind in weißem Putz, rotem oder rotbraunem Klinker auszuführen. Als weiß gelten die Farben DIN RAL Nr. 1013 - 1015, 9001, 9010 und 9016. Als rot bis rotbraun gelten die Farben DIN RAL Nr. 3000, 3002, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012 und 8015.

HINWEISE

--- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bauabwägungen

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 Hasede benachrichtigen wird.

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am **25.10.1989**, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Ortskern Gaste" mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 56 NBauO) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am **06.11.1989**, ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, **30.08.1990**
.....
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom **07.11.1989**, bis **21.11.1989**, ermöglicht worden.

Hasbergen, **30.08.1990**
.....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am **14.12.1989**, dem Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 56 NBauO) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **23.04.1990**, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 56 NBauO) und der Begründung haben vom **30.04.1990**, bis **11.06.1990**, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, **30.08.1990**
.....
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 56 NBauO) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 56 NBauO) 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 mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 56 NBauO) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger 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 (gem. §§ 98 und 56 NBauO) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **30.08.1990**, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, **30.08.1990**
.....
(Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~über die Beteiligung von Anwohnern~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den **19. Nov. 1990**

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
.....
.....
(Landrats)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 Abs. 3 BauGB ist gem. § 12 BauGB am **25.12.90** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen (gem. §§ 98 und 56 NBauO) ist damit am **19.12.90** rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, **09.01.91**
.....
(Gemeindedirektor)

PRAAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 80) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 47 "Ortskern Gaste" mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, **30.08.1990**
.....
(Ratsvorsitzender)

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

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 47 'ORTSKERN GASTE' MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

