

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN		
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Sonstige Planzeichen	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstückes 116/35 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne



Die Übereinstimmung der Fotokopie mit der Urschrift wird beglaubigt.

Hasbergen, den 05.10.2001

Der Bürgermeister

Bausma

Rechnungsbildung zum 31.07.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Beherbungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bzw. – bei einer Bebauung in zweiter Reihe – die Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße, an die das Baugrundstück mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht angebunden wird.
- a) Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens)
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dieses Bebauungsplanes dieses Maß überschreiten, ist bei Neuerrichtung oder Erweiterung dieser Gebäude als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB eine Überschreitung des vorgenannten Maßes maximal bis auf 1,0 m zulässig.
- b) Traufenhöhe
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen vom o.g. Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 4,30 m nicht überschreiten.
- c) Firsthöhe
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Firsthöhe der Gebäude 9,0 m nicht überschreiten.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung / Geschossflächenzahl
Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen (auch Nicht-Vollgeschossen nach NBauO) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 (3) Satz 2 BauNVO).
- § 4 Mindestgröße der Baugrundstücke
Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB 500 qm betragen.
- § 5 Zahl der zulässigen Wohnungen
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebäude in Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen, in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.
- § 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Bei Teilung des Grundstücks zum Zwecke der Bebauung in 2. Baureihe ist zur Sicherstellung der Erschließung der Bebauung in 2. Baureihe auf dem zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Grundstück ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von mindestens 3 m zugunsten des in 2. Reihe gelegenen Grundstückes bzw. Grundstücksteiles zu begründen. Eine entsprechend breite Zufahrt ist im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens des Bauvorhabens in 2. Reihe anzulegen (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB). Die Zufahrt ist entlang der Grundstücksgrenze nach Nordosten durch eine geschlossene, 1,8 – 2,0 m hohe Einfriedigung (dichte immergrüne Heckenpflanzung, Mauer oder geschlossener Zaun) einzufassen.

B. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachformen und Dachneigungen
Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt 26° bis 45°; Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.
2. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 Abs. 1 des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes NDSchG). Ggf. zutage tretende archäologische Funde sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach ihrer Anzeige unverändert zu belassen und zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Grüner Weg / Pappelweg" einschließlich der Festsetzung seiner 1. und 3. Änderung werden mit Inkrafttreten der vorliegenden 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes in deren Geltungsbereich aufgehoben.

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 22, 6. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 17.07.2001

(Siegel)

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.03.2001 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.04.2001 bis 02.05.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, den 17.07.2001

Bürgermeister

Der Plan ist nach Prüfung und Anregungen (§ 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) gemäß der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung und des § 10 BauGB am 25.06.2001 durch den Rat der Gemeinde Hasbergen beschlossen worden.

Hasbergen, den 17.07.2001

Der Bürgermeister

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 31.07.2001 im Amtsblatt für den Landkreis OS. Diese vereinfachte Änderung ist damit am 31.7.01 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den 05.10.2001

Der Bürgermeister

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

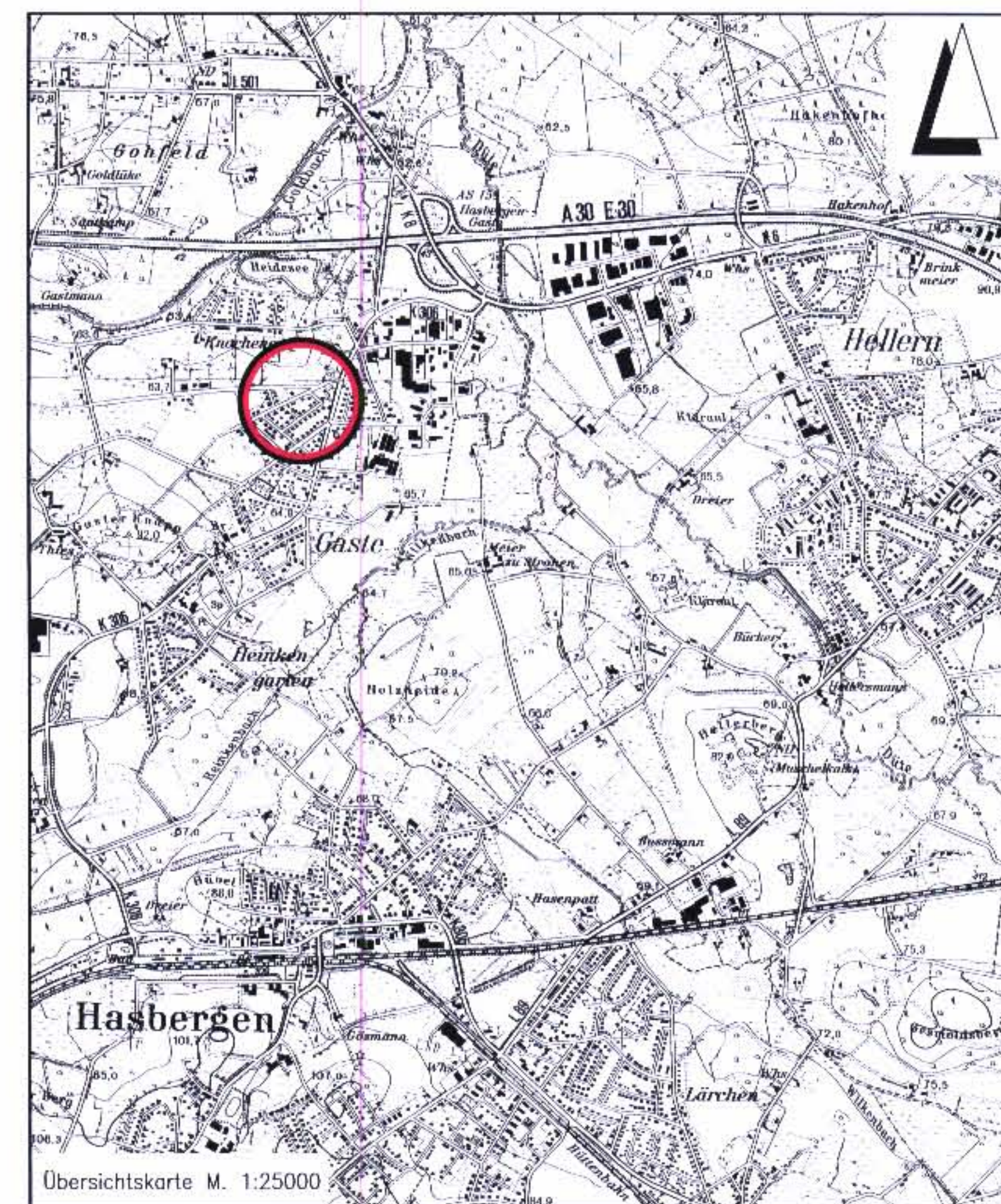
Hasbergen, den

Der Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, den

Der Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLANUNG Lubenow • Witschel + Partner GbR Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	201053	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	bearbeitet	2001-02	Dn
		gezeichnet	2001-02	Hd
		geprüft	2001-06	Ev
		freigegeben	2001-06	Ev

	GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "Grüner Weg/Pappelweg" 6. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
--	--	------------------	-----------------------------------