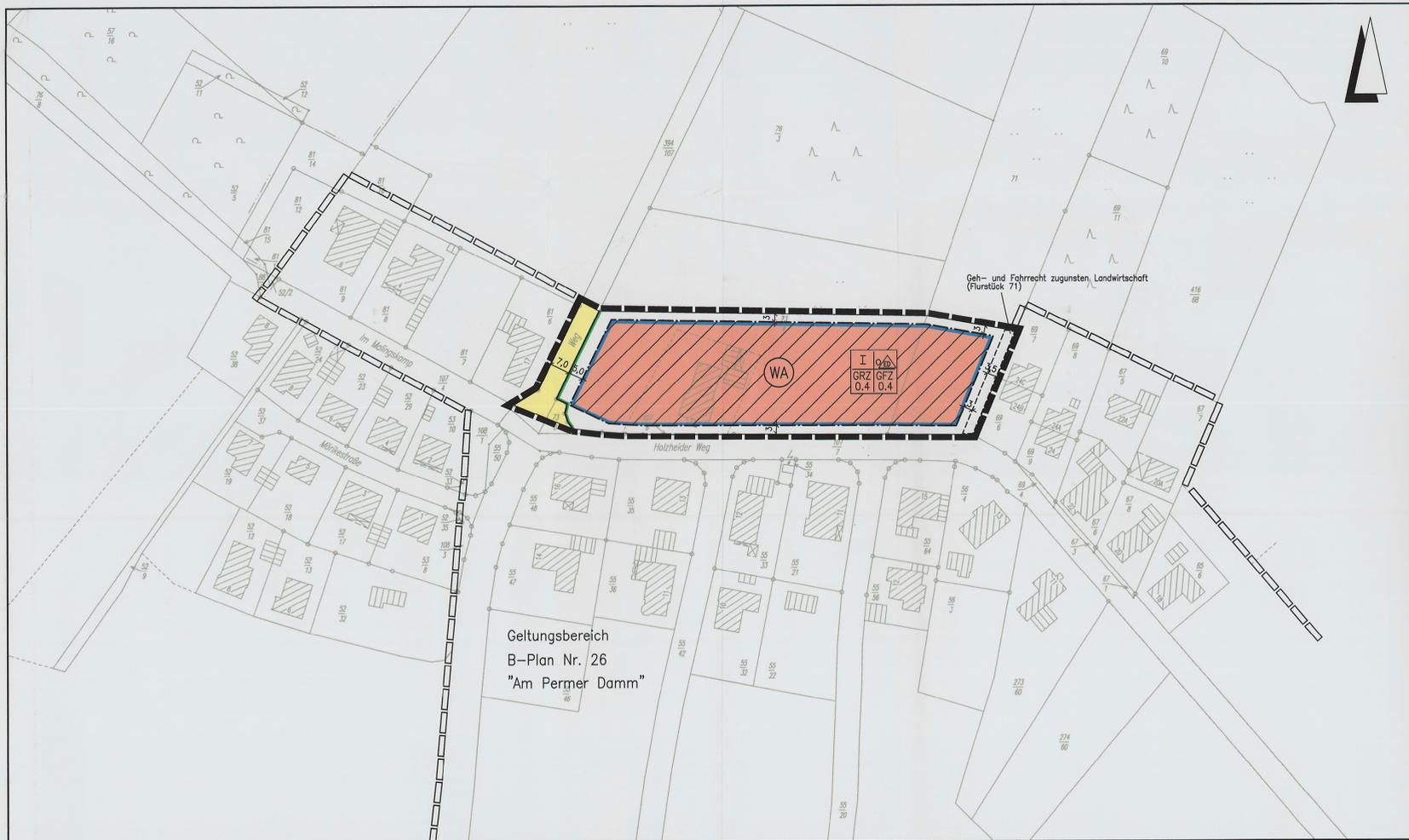




GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "AM PERMER DAMM"

9. vereinf. Änd. gem. § 13 BauGB



Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentums- grenze mit Grenzmaß		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche 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 Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

öffentliche Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

III. Nachrichtliche Darstellung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Beherbungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen**
Der Bezugs-Höhepunkt zur Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante Mitte fertiger erschließender öffentlicher Verkehrsfläche.
a) **Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens)**
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,50 m liegen. Eine Unterschreitung ist möglich.
b) **Traufhöhe**
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut darf die Traufhöhe der Gebäude nicht mehr als 4,30 m betragen.
c) **Firsthöhe**
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt darf die Firsthöhe der Gebäude nicht mehr als 9,00 m betragen.
- 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.
- 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). Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann gem. § 31 (1) BauGB von der vorgenannten Regelung eine Ausnahme dergestalt zugelassen werden, dass für zwei benachbarte Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt und ein gemeinsames Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in insgesamt 4,0 m Breite angelegt und begründet wird.

B: Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Die Festsetzungen der Satzung über die Baugestaltung der im Bebauungsplan Nr. 26 "Permer Damm" der Gemeinde Hasbergen, Landkreis Osnabrück, festgesetzten baulichen Anlagen vom 24. Juli 1973 werden im Geltungsbereich dieser (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben.
- Dachform und Dachneigung**
Als Dachformen sind lediglich Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigungsbreite beträgt 40° bis 45°. Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.
 - Garagen und Nebenanlagen**
Garagen und Nebenanlagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

HINWEISE

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 werden im Geltungsbereich dieser 9. (vereinfachten) Änderung mit deren Inkrafttreten aufgehoben.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleausstattungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Präambel und Ausfertigung

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. 26, "Am Permer Damm" 9. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Hasbergen, den 1. Juni 2004

Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, den 1. Juni 2004

Bürgermeister

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-20/2004
Liegenschaftskarte: Gemarkung Hasbergen, Flur 3
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Sie Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.2004). 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, den 26. April 04
Vermessungs- und Katasterbehörde
-Katasteramt-
im Auftrag

Vermessungsbeamter/Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.10.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.10.2003 bis 27.11.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hasbergen, den 1. Juni 2004

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 26 "Am Permer Damm" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.2004 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hasbergen, den 1. Juni 2004

Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 "Am Permer Damm" 9. vereinf. Änd. ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30. April 2004 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30. April 2004 rechtsverbindlich geworden.
Hasbergen, den 1. Juni 2004

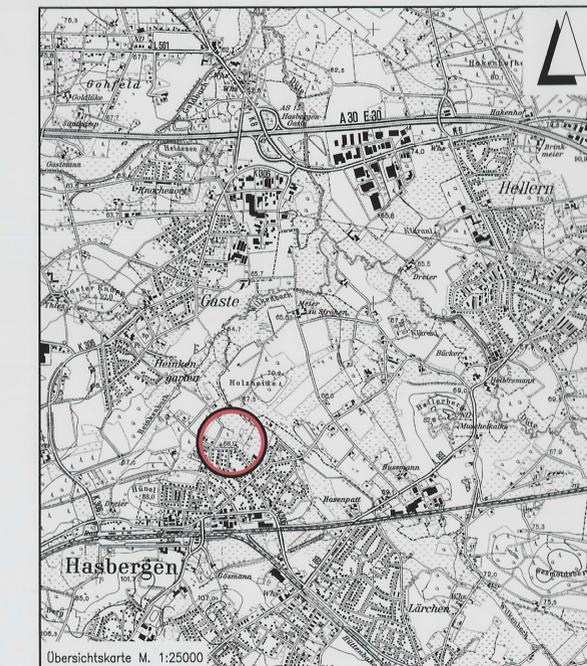
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Hasbergen, den 2. Mai 2005

Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hasbergen, den 06. Mai 2011

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienhal-Str. 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	203211	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2003-07	Dn
		gezeichnet	2003-07	Rm
		geprüft	2003-10	Ev
		freigegeben	2004-03	Ev

GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
"Am Permer Damm"
9. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

URSCHRIFT
Maßstab 1 : 1000
Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)