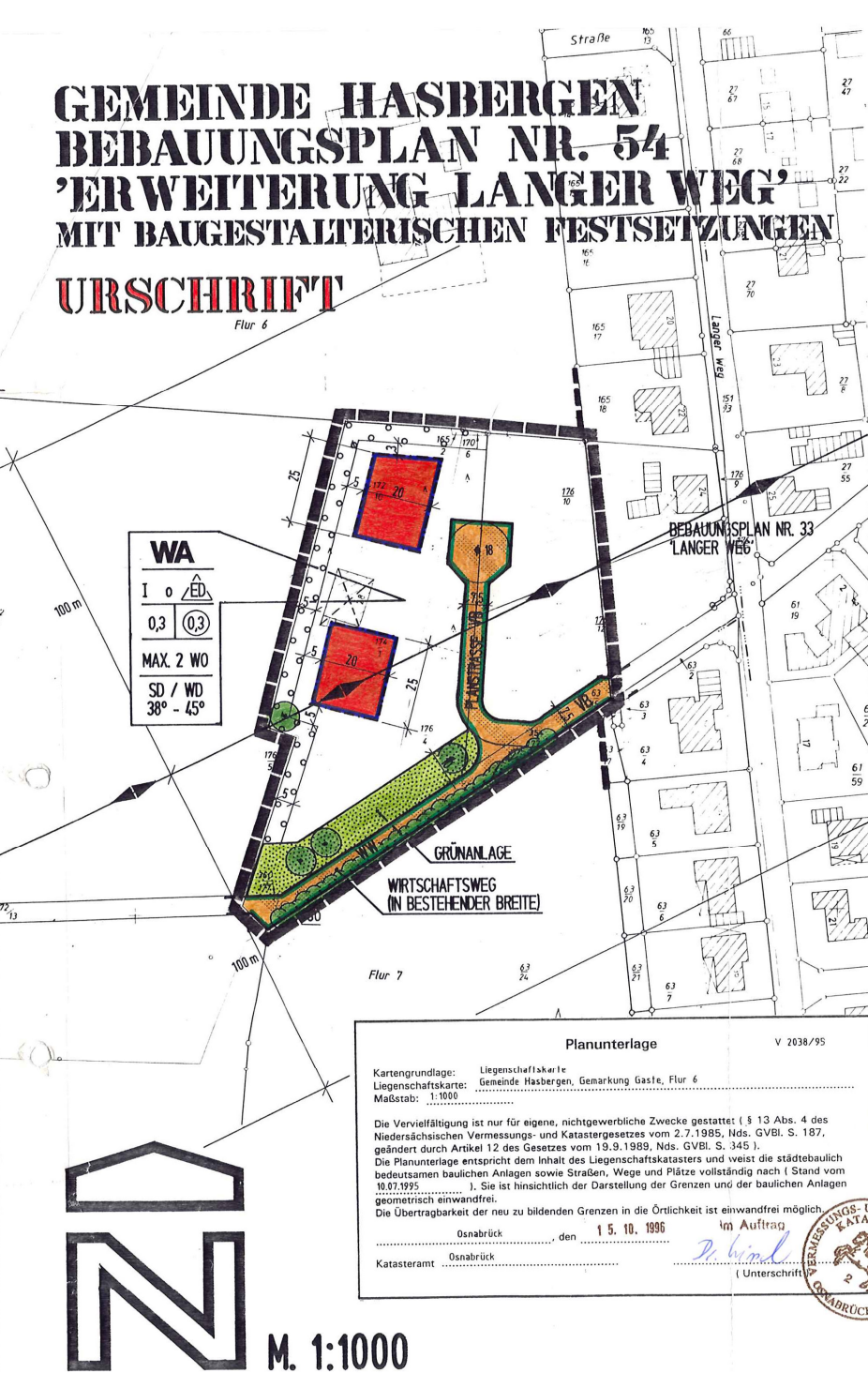


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 'ERWEITERUNG LANGER WEG' MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

URSCHRIFT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete
(s. textl. Festsetzung 1.1)
MAX. 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(s. textl. Festsetzung 1.2)
0,3 Geschosflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl (s. textl. Festsetzung 1.4)
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
(s. textl. Festsetzung 1.5)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0** Offene Bauweise
- ED** Einzel- und Doppelhäuser
- B** Baugrenze
- Ü** Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- S** Straßenverkehrsfläche
- B** Straßenbegrenzungslinie
- VB** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- VB** Verkehrsberuhigter Bereich
- WW** Wirtschaftsweg
- V** Verkehrsgrün

5. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- G** öffentliche Grünfläche
- N** Nutzung gem. Planeinschrieb

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- U** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.6.3)
- B** zu erhaltende Bäume (Standorte gem. Bestandsaufnahme zum Grünordnungsplan)
- R** zu erhaltende Baumreihen (Gehölzstreifen)

7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

- SD / WD** Satteldach/Walmdach
(s. textl. Festsetzung 3.1 - 3.3)
- 38° - 45°** Dachneigungsbereich
(s. textl. Festsetzung 3.1 - 3.3)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- R** Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
(s. textl. Festsetzung 2.2)
- X** zu beseitigendes Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauNVO)

1.1 WA-Gebiete gem. § 4 BauNVO:

Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO).

1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude ist auf maximal 2 begrenzt.

1.3 Höhenlage gem. § 9 Abs. 2 BauGB:

Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (gem. § 18 BauNVO).

1.4 Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO:

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Garagen-, Stellplätze und ihre Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern auf max. 30 % begrenzt.

1.5 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO:

Die Ausnahme um ein weiteres Vollgeschöß ist zulässig, wenn dabei die Traufhöhenbestimmung eingehalten wird (siehe textl. Festsetzung 3.4).

1.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

1.6.1 Ab einer Grundstücksgröße von 500 m² ist mindestens ein heimischer großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

1.6.2 Innerhalb des Plangebiets ist pro 500 m² Straßenverkehrsflächen mindestens ein heimischer großkroniger Laubbaum im Straßenraum anzupflanzen.

1.6.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind nach Angabe des Grünordnungsplanes zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN

(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz:

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 bei der Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird.

2.2 Richtfunktrasse

Die maximal zulässige Bauhöhe von 203 m über NN darf innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

3.1 Dachform:

Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.

3.2 Dachaufbauten/-einschnitte:

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudesite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. Walmgrat (gemessen von der Mitte der Ansichtsfäche zum Walmgrat) einhalten.

3.3 Dächer von Garagen und Nebenanlagen:

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

3.4 Traufhöhe:

Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) darf auf 3/4 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudesite die Höhe von 3,50 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.

3.5 Vorgärten:

Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus das betreffende Gebäude erschlossen ist (Hauseingang), und der Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen - mindestens in einer Tiefe von 3 m - wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen:

Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen, gem. § 14 BauNVO, dürfen nicht unmittelbar auf den Grundstücksgrenzen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen errichtet werden. Es ist ein Streifen von mindestens 1,00 m freizuhalten, der gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.

HINWEISE

- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

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. 54 "Erweiterung Langer Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 18.10.96.

[Signature]
(Ratsvorsitzender)



[Signature]
(Gemeindedirektor)

VERFAHREN

Der V. A. der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 30.03.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Langer Weg" mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 18.10.96.

[Signature]
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.06.1995 bis 10.07.1995 ermöglicht worden.

Hasbergen, 18.10.96.

[Signature]
(Gemeindedirektor)

Der V. A. der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 11.10.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 09.01.1996 bis 20.02.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 18.10.96.

[Signature]
(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 13.08.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 18.10.96.

[Signature]
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 26.02.97 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Hasbergen, 27.02.97.

Landkreis Osnabrück
im Auftrage:

[Signature]
(Unterschrift)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 15.07.97 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 15.07.97 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 23.07.97

[Signature]
(Gemeindedirektor)

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

Hasbergen, 24.07.98

[Signature]
(Gemeindedirektor)

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

Hasbergen, 23.07.2004

[Signature]
(Gemeindedirektor)

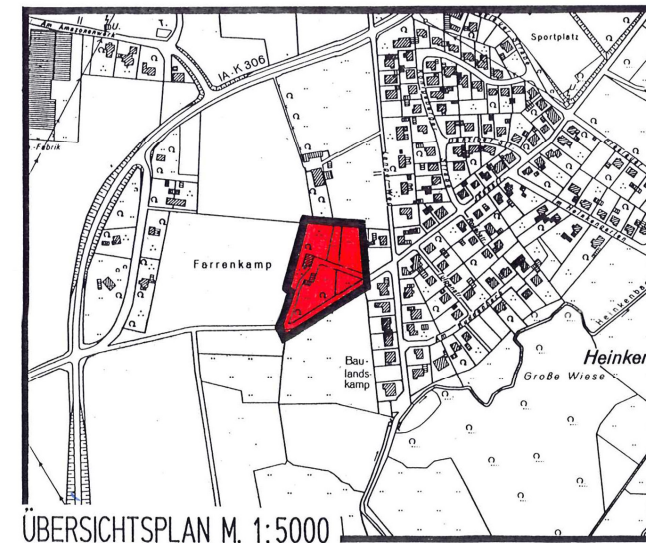
Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflegungsmaßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 26. Feb. 1997

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
[Signature]
Gerard Bruns

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "ERWEITERUNG LANGER WEG" MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN
PLAN - NR. 9527 / 6

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR - STADTBAU - ORTS- UND UMWELTPLANUNG
49078 OSNABRÜCK
TEL: 0530 410 44 1101-2 FAX: 0530 410 44 1102

[Signature]