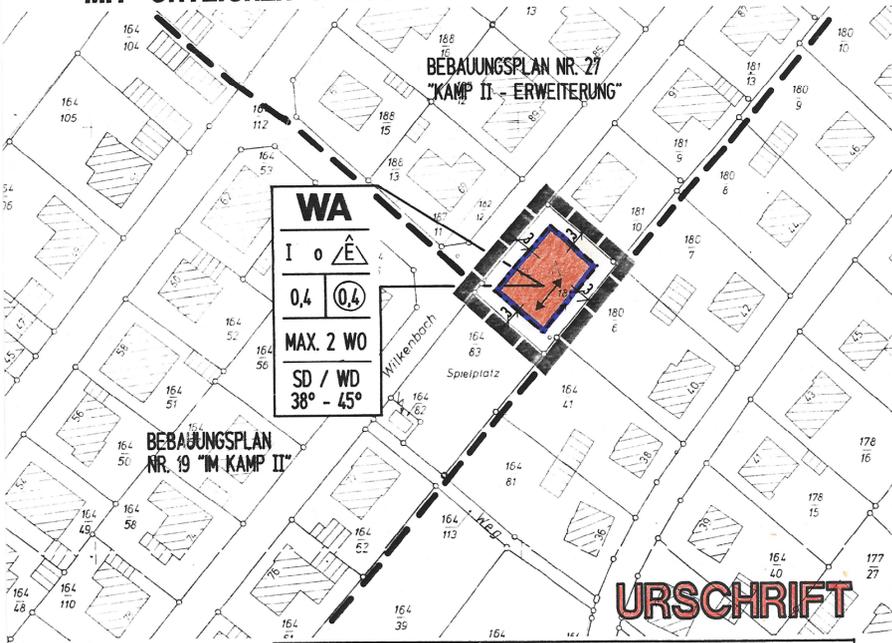


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 'KAMP II - ERWEITERUNG' 1. ÄNDERUNG

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG



WA
I 0 E
0,4 0,4
MAX. 2 WO
SD / WD
38° - 45°

BEBAUUNGSPLAN
NR. 19 "IM KAMP II"

URSCHRIFT

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte #V-2021/95
Liegenschaftskarte: 7990b.D.3090A.C
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.04.1995). 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 12.03.1998
Katasteramt Osnabrück
#ergänzt durch L4-546/98 Stand vom: 11.03.1998



M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete
 - MAX. 2 WO** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (s. textl. Festsetzung 1.3)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4** Geschößflächenzahl
 - 0,4** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 0** Offene Bauweise
 - E** Einzelhäuser
 - Baugrenze**
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
 - Stellung baulicher Anlagen** (s. textl. Festsetzung 1.2)
- 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)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO:
 - Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante der fertigen erschließenden Verkehrsstraße liegen.
 - Die Traufhöhe (=Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) darf auf 3/4 der Traulänge die Höhe von 3,50 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.
 - Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:

Die Hauptfirstrichtung (=längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Gemeinde Hasbergen gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme um 90 Grad zulassen.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

Innerhalb des Plangebiets ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 begrenzt.

2. NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

- 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.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (gem. § 9 Abs. 4 i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

- Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 3/4 der Traulänge der entsprechenden Gebäudesseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortgang bzw. Walmgrat einhalten.
- Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.

HINWEIS

--- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten dieser 1.. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 "Kamp II - Erweiterung" (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.

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. 27 "Kamp II - Erweiterung", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 16.03.98

(Ratsvorsitzender)



(Gemeindedirektor)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 26.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Kamp II - Erweiterung", 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 16.03.98

(Gemeindedirektor)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.07.1997 bis 17.07.1997 durchgeführt worden.

Hasbergen, 16.03.98

(Gemeindedirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 02.09.97 dem Entwurf die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.11.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung haben vom 10.11.97 bis 22.12.97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 16.03.98

(Gemeindedirektor)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 05.03.98 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung gem. § 97 NBauO sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hasbergen, 16.03.98

(Gemeindedirektor)

ANZEIGE gem. § 11 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 10. Juni 1998 (Az.: 47-4-100000) erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück, 10. Juni 1998

Landkreis Osnabrück
im Auftrag:



Gerald Bruns
(Unterschrift)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 15.07.98 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist damit am 15.07.98 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 17.08.98

(Gemeindedirektor)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

Hasbergen, 29.09.99

(Gemeindedirektor)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

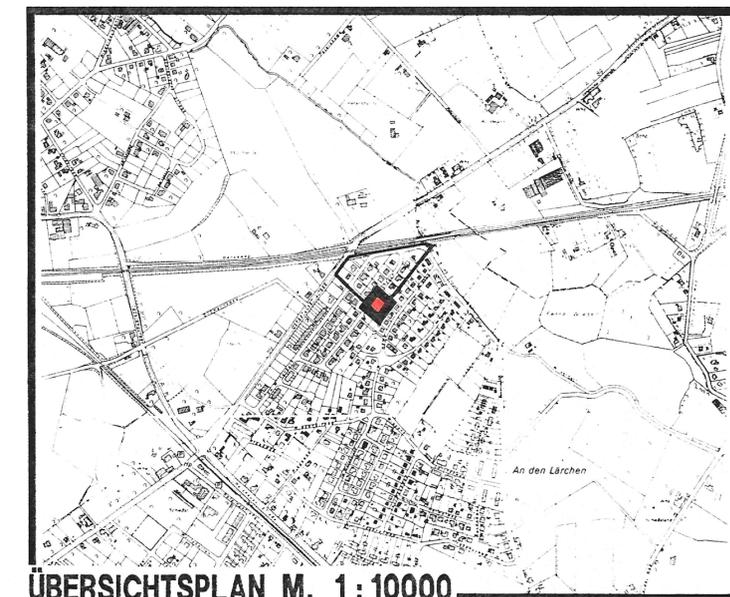
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 01.08.2005

(Gemeindedirektor)

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 'KAMP II - ERWEITERUNG' 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

PLAN - NR. 9733 / 2

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
49078 OSNABRÜCK · LEMBERGER LANDSTRASSE 19
TEL: (0541) 44-110-2 FAX: (0541) 44-110-3

Gartaus