



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.
- a) Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens)
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 1,0 m liegen.
- 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, die folgenden Maße nicht überschreiten:
– bei eingeschossiger Bebauung: 4,30 m
– bei zweigeschossiger Bebauung: 7,00 m
- c) Firsthöhe
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Firsthöhe der Gebäude die folgenden Maße nicht überschreiten:
– bei eingeschossiger Bebauung: 9,00 m
– bei zweigeschossiger Bebauung: 11,00 m
- § 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).

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.
1. Dachformen und Dachneigungen
Als Dachformen sind lediglich Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die zulässige Dachneigungsbandbreite beträgt:
– bei eingeschossiger Bebauung: 40° bis 45°;
– bei zweigeschossiger Bebauung: 28° bis 35°.
Dachhaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen.
2. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

Hinweise

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 werden im Geltungsbereich dieser 8. (vereinfachten) Änderung mit deren Inkrafttreten aufgehoben.

Im Bereich der freizuhaltenden Sichtdreiecke dürfen Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen ist jedoch zulässig, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), 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", 8. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den (Siegel) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.05.2003 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 16.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.06.2003 bis 23.07.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, den Bürgermeister

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Hasbergen die 8. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 gemäß des § 10 BauGB i.V.m. §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung am 08.10.2003 als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den Bürgermeister

In Kraft getreten gemäß § 10 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese vereinfachte Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den 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 Bürgermeister

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

Hasbergen, den Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeicherverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung 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

Flurgrenze

-----○-----

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

$\frac{12}{3}$

Flurstücksnummer

Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

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)

WA

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Sichtdreieck (nachrichtliche Darstellung)

Übersichtskarte M. 1:25000

Entwurfsbearbeitung:

INGENIEURPLANUNG

Lubenow • Witschel + Partner GbR

Öls-Üllenthal-Straße 13 · 49124 Wallenhorst

Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88

gez. Eversmann

203063

bearbeitet

gezeichnet

geprüft

freigegeben

Datum

2003-02

2003-02

2003-10-08

2003-10-08

Zeichen

Dn

Ko

Ev

Ev

GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

"Am Permer Damm"

8. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Bebauungsplan

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1

Blatt Nr. : 1(1)

H:/Hasberg/203063/Plaene/BP/B-Plan02.dwg

203063BP-G1/1-0