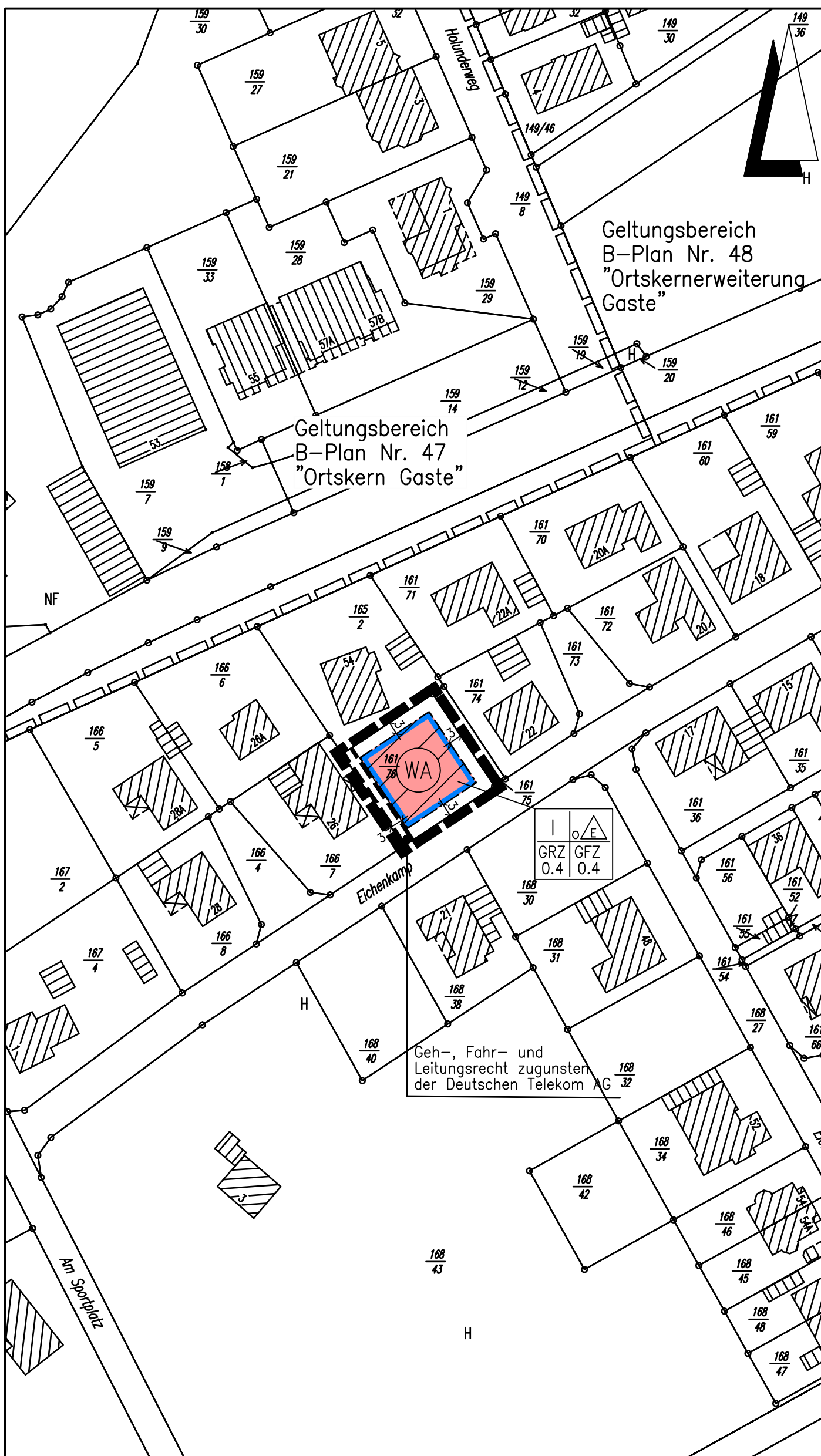




GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

„ÖSTLICH DER K 6“, 3. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichnungsverordnung 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
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

2. 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 Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

△ nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

— — — — — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

□ □ □ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

§ 1 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

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

§ 2 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf – gemessen in der Mitte des Gebäudes – nicht höher als 0,50 m über Oberkante der fertigen erschließenden Verkehrsfläche liegen.

§ 3 Traufhöhe (Gebäudehöhe) gem. § 16 BauNVO

Die Traufhöhen der Gebäude dürfen eine Höhe von 3,80 m über Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung).

§ 4 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Ein zusätzliches Vollgeschoss ist als Ausnahme zulässig, wenn die unter § 3 festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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 vier 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 der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 9 „Östlich der K 6“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Hasbergen, den (SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 13.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, den Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gaste Flur 4
Maßstab: 1:1000

Geschäftsnachweis
L4-103/2006

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. OVBG 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.2006). 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 17. Juli 2007 Siegel
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung gez. Dr. Wissel
und Liegenschaften Osnabrück Vermessungsdirektor
– Katasteramt –

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 9, 3. Änderung wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Hasbergen, den Bürgermeister

Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 13.02.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt, und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 19.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 26.04.2007 bis 10.05.2007 Gelegenheit, zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Hasbergen, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 9 "Östlich der K 6", 3. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

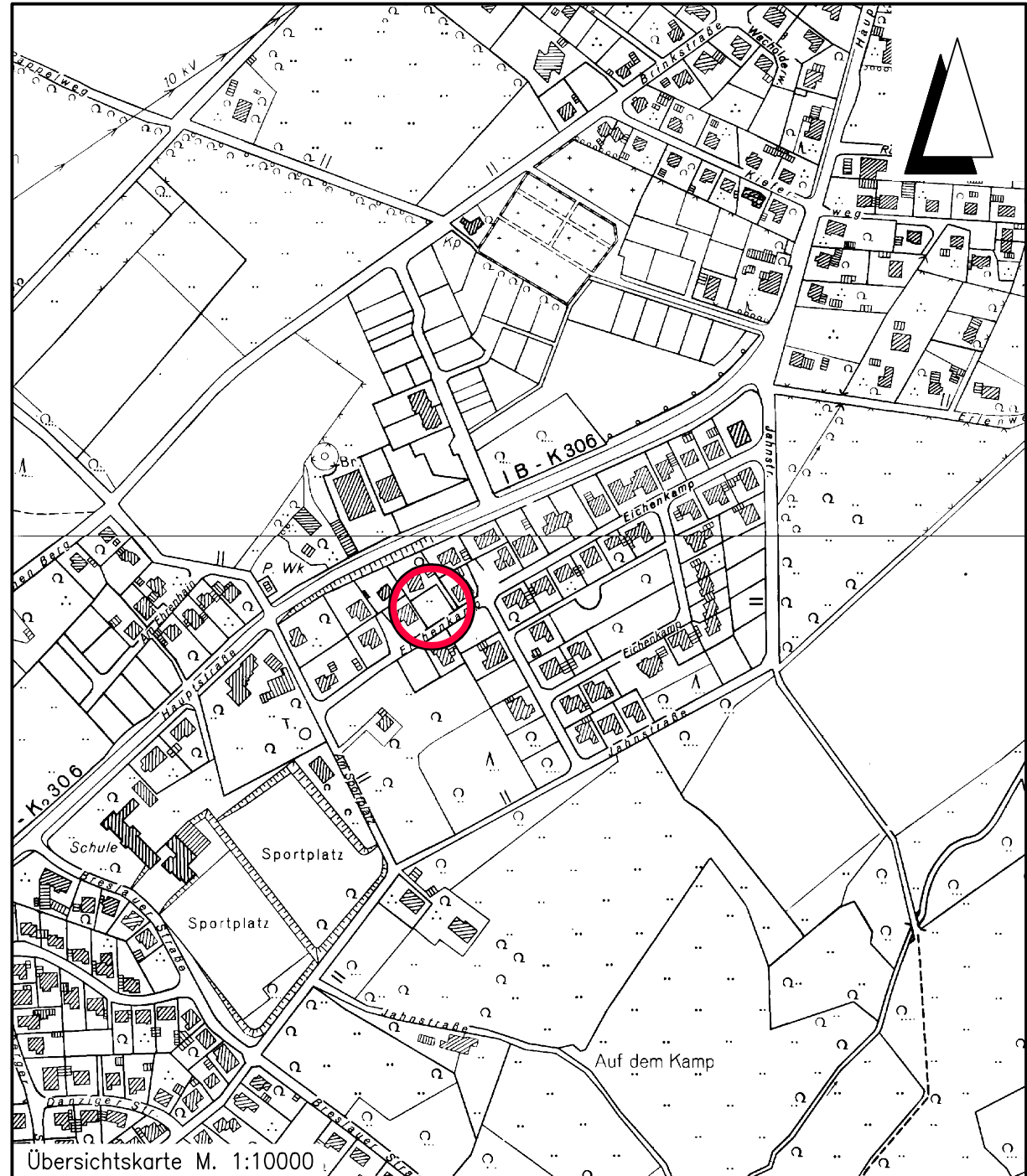
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hasbergen, den Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienhal-Strasse 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
		bearbeitet 2006-02	Dw
		gezeichnet 2006-02	By
		geprüft 2007-06-28	Dw
Wallenhorst, 2007-06-28		freigegeben 2007-06-28	Ev

Plan-Nummer: H:\HASBERG\206052\ABGABE\op_bplan-ABSCHRIFT.dwg(B-Plan) – (01-1-0)

GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

„ÖSTLICH DER K 6“, 3. Änderung

ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
-----------	------------------	-----------------------------------

Letztes Poldatum: 2009-04-08
Letztes Speicherdatum: 2007-07-18