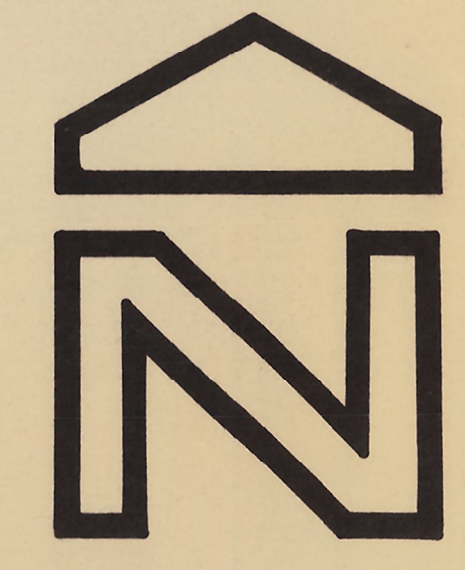


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 'GASTER HEIDE I'

URSCHRIFT

M. 1 : 1000



Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Hasbergen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Gaste
Flur 2 RK 2892 Bu.a.
Feldvergleich vom 18.5.87
Az.: V 2016/87
Katasteramt Osnabrück, den 19.5.87
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.5.87). 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 14.9.88
Katasteramt: Osnabrück
i.d. Vertretung
(Unterschrift)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 26. OKT. 1988
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung



- PLANZEICHENERKLÄRUNG
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. §4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- 0,4 Geschößflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
- 0 Offene Bauweise
△ Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (s. textl. Festsetzungen, 1.a, 2.b)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §56 NBauO)
- SD / WD Satteldach / Walmdach (s. textl. Festsetzungen, 2.a)
40° - 50° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen, 2.a, 2.c)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sichtdreiecke (gem. §9 Abs.1 Nr.10 BauGB): die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedungen u.a.) zwischen 0,8 und 2,5m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- gem. §9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie §31 Abs. 1 BauGB
- a) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen gem. §31 Abs.1 BauGB eine Ausnahme von 90° zulassen.

b) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,5m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (Bezugsebene). Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes zwischen Gebäudestandort und Bezugsebene mehr als 1m, sind gem. §31 Abs.1 BauGB Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß in mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG
- gem. §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §56 NBauO
- a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
b) Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.
c) Einzel- und Doppelgaragen gem. §12 Abs.1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. §14 Abs.1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
d) Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

- VORSCHLÄGE UND HINWEISE
- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
- 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 des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214ff) hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 44 "Gaster Heide I", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 30.8.1988
(Ratsvorsitzender)



VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 22.4.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Gaster Heide I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.8.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 30.8.1988
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs. 2 BauGB vom 14.8.1987 bis 1.2.1987 in Form ermöglicht worden.

Hasbergen, 30.8.1988
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 25.6.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.8.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.8.1987 bis 30.9.1987 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 30.8.1988
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Die Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Hasbergen, (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.8.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 30.8.1988
(Gemeindedirektor)

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

Die Genehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Genehmigungsbehörde:
Landrats OS
s. obenstehender Stempel (Genehmigungsbehörde)

(Unterschrift)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.08.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.08.1988 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 22.03.89
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten:
30. Nov. 1988!
30.11.88

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "GASTER HEIDE I"

ÜBERSICHTSPLAN: M. 1: 10000



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STADTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK LINGENICHER LANDSTR. 19
TELEFON (05 41) 44 11 01 - 2
PLAN-NR. 8720 / 2
Antje Gaus