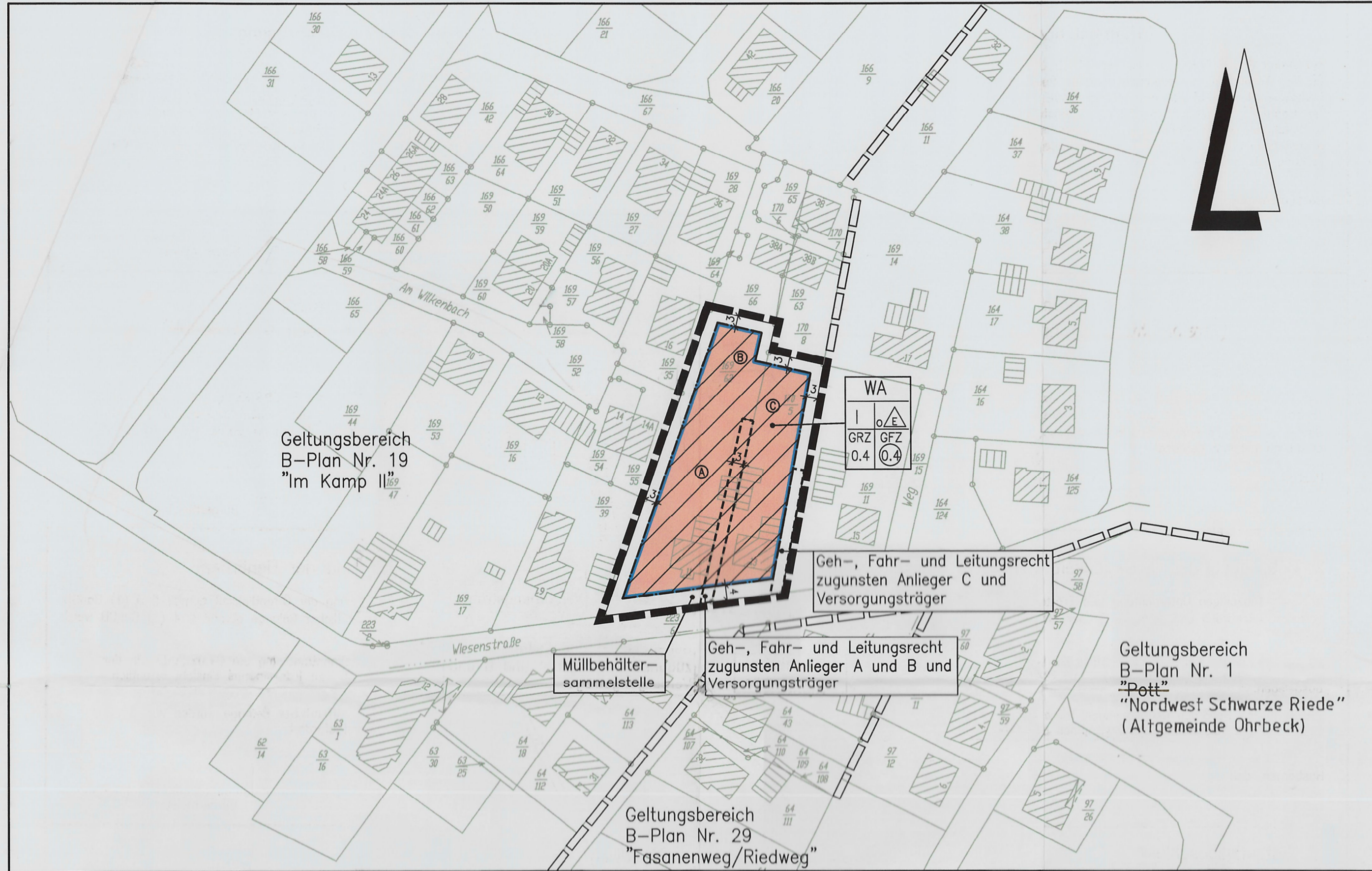


GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"Im Kamp II", 4. vereinfachte Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 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 | | |
| 55 | Höhenlinien mit Höhenangaben über HN | | |
| 12 | Flurstücksnummer | | |

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) | |
| II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 20 BauNVO | |
| I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) | |
| GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO | |
| GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO | |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO) | |
| offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO | |
| nur Einzelhäuser Baugrenze | |
| 15. Sonstige Planzeichen | |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) | |

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

§ 1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

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

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

§ 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Bei einem Einvernehmen zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern darf das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger A und B auf dem Flurstück 169/62 auch durch den Anlieger C (auf dem Flurstück 170/5) in Anspruch genommen werden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 BauNVO

- Es sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer, Walmdächer und/oder Krüppelwalmdächer zulässig.
- Die Dachneigung muss zwischen 38° und 45° betragen.
- Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis maximal 1/3 der Traufhöhe der jeweiligen Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. vom Walmgang einhalten.
- Ausgenommen von den Festsetzungen unter §§ 1 bis 3 sind Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

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, 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 Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lätter 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 13 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. 19 "Im Kamp II", 4. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Hasbergen, den 25. Nov. 2005



Bürgermeister

Verfahrensvermerke: (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.06.2005 dieser (vereinfachten) Änderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Hasbergen, den 25. Nov. 2005

Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Die Planunterlagen haben nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.07.2005 in der vom 11.07.2005 bis (einschließlich) 11.08.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme innerhalb dieses Zeitraumes aufgefordert.

Hasbergen, den 25. Nov. 2005

Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat diese vereinfachte Änderung nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am 29.09.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen und die Begründung genehmigt.

Hasbergen, den 25. Nov. 2005

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.05 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung in Kraft getreten.

Hasbergen, den 25. November 2005

Bürgermeister

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wurde gemäß § 215 BauGB hingewiesen.
Innerhalb der Frist von zwei Jahren seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde eine Verletzung der in der Bekanntmachung bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht. Etwaige Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hasbergen, den 21. Nov. 2007

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Hasbergen, Flur 4
Maßstab: 1:1000

Geschäftsnachweis
L4-420/2005

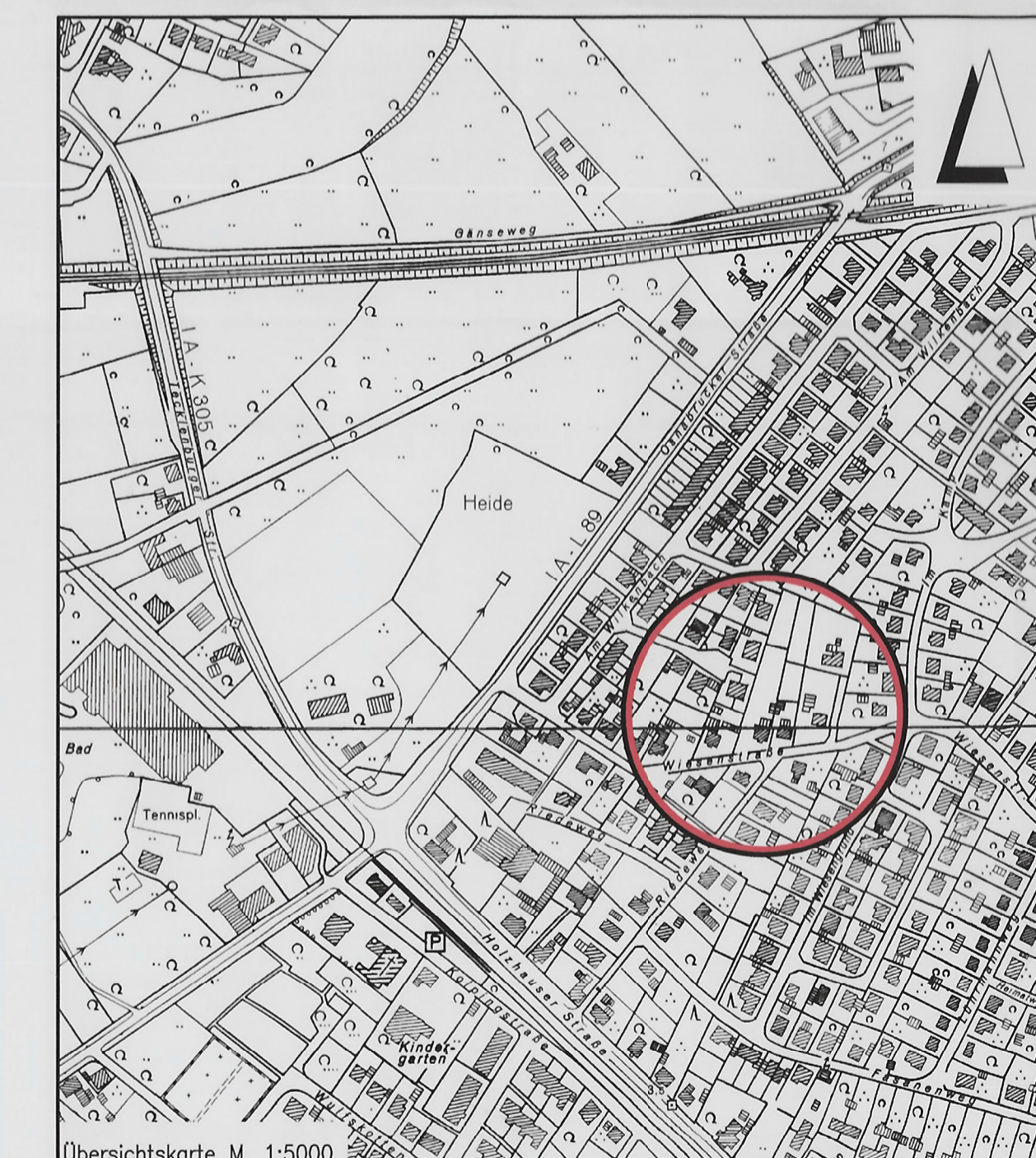
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe 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 21.04.2005). 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 31. Okt. 05

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Osnabrück
- Katasteramt -

Vermessungsdirektor



Übersichtskarte M. 1:5000

| | | | |
|----------------------|---|-------------|---------------|
| Entwurfsbearbeitung: | INGENIEURPLANUNG Ola-Ullrich-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88 | Datum | Zeichen |
| | | bearbeitet | 2005-04 Dw |
| | | gezeichnet | 2005-04 Mw |
| | | geprüft | 2005-09 Dw |
| | | freigegeben | 2005-09-29 Ev |

Wallenhorst, 2005-09-29

| | |
|---|--|
| Plan-Nummer: | H:\Hasbergen\204372\Plane\bp_plan01.dwg-V1-1-0 |
| GEMEINDE HASBERGEN | |
| BEBAUUNGSPLAN NR. 19 | |
| "Im Kamp II", 4. vereinfachte Änderung | |
| mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung | |
| URSCHRIFT | |
| Maßstab 1 : 1000 | Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1) |