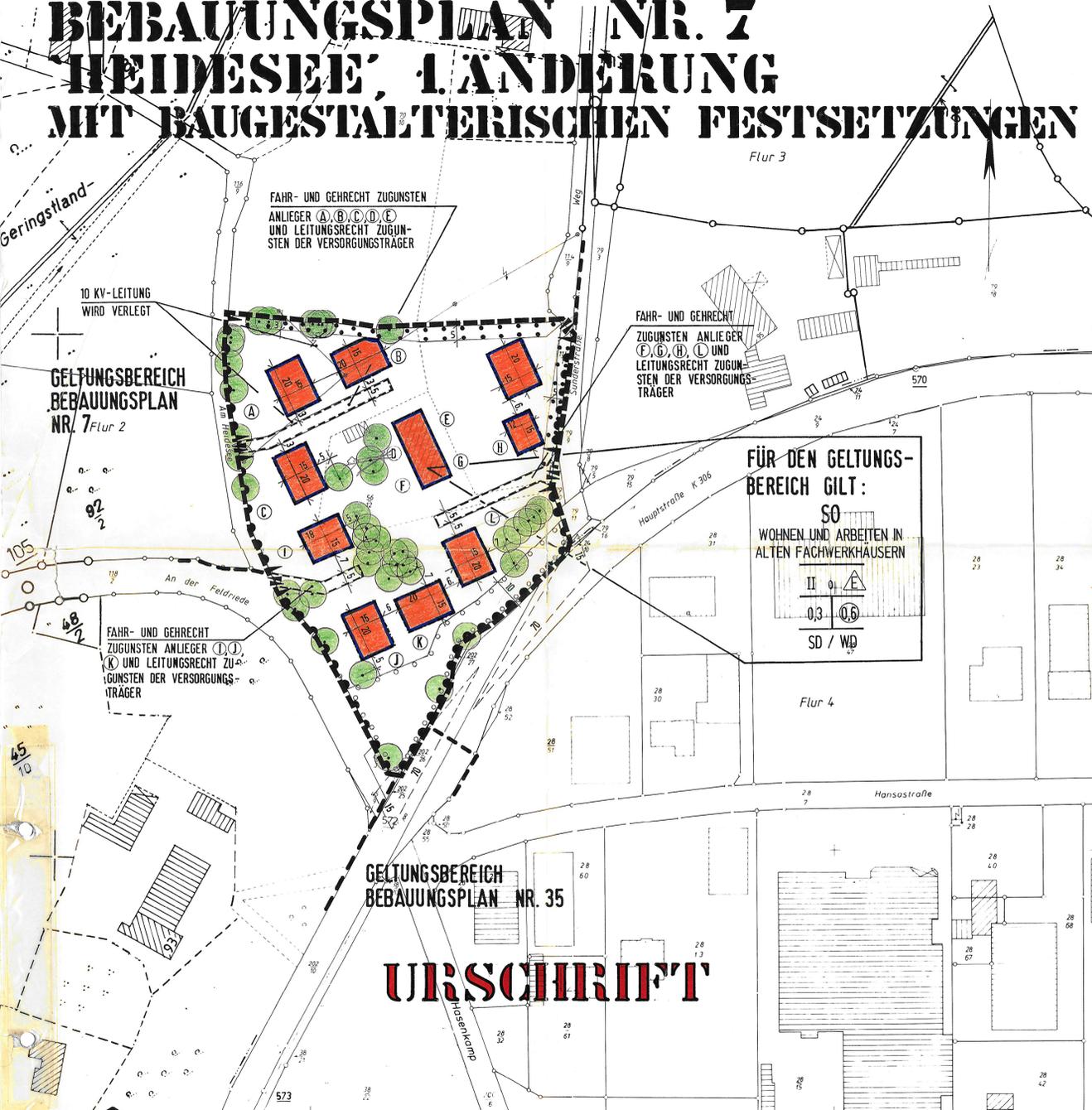


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "HEIDEESE", ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



Flur 3

Flur 4

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 35

URSCHRIFT

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.11.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Urlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück 25.11.1993

Katasteramt:
im Auftrag
P. Müller
(Unterschrift)
Vermessungsüberw. Osnabrück



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Hasbergen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000, 1: 2000
Gemarkung Gaste Flur 2
Feldvergleich vom 27.11.1990 Az.: V 2093/190
Katasteramt Osnabrück, den 11.12.1990

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - SD Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Wohnen und Arbeiten in alten Fachwerkhäusern (s. textl. Festsetzung 1a)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 06 Geschößflächenzahl
 - 03 Grundflächenzahl (s. textl. Festsetzung, 1e)
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 - 0 offene Bauweise
 - △ offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 - Ein- und Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen: Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. textl. Festsetzung, 1.c)
 - Bindung für Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (s. textl. Festsetzung, 1.d)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (s. textl. Festsetzung 1f)
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
 - SD/WD Satteldach/ Walmdach (s. textl. Festsetzung, 2.a)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB), Begünstigte siehe Pläneinschrieb
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Sichtdreiecke: die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Straucher, Hecken, Einfriedungen u. a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

 - a) Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Wohnen und Arbeiten in alten Fachwerkhäusern.
Das Sondergebiet SD dient dem Wohnen und Arbeiten in alten Fachwerkhäusern. Mindestens 30 % der Geschößfläche müssen gewerblich, durch freie Berufe, soziale oder kulturelle Einrichtungen genutzt werden.
Die gewerbliche Nutzung darf das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - b) Nebenanlagen:
Gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur eine Nebenanlage als Garage und/oder Abstellraum von max. 50 qm je Baugrundstück zulässig. Carports sind nicht zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

- ORTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG**

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 56 NBauO

 - a) Es sind für die Hauptbaukörper (einschließlich Garagen und Abstellräume) nur Sattel- und/oder Walmdächer zulässig.
 - b) Dachaufbauten (Gauben) sind bis 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudesetze zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Ortsgang bzw. Walmgrat einhalten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
 - c) Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude (einschließlich Garagen und Abstellräume) sind nur als Fachwerk mit weißer Ausfärbung oder Ausmauerung mit Klinkern zulässig. Nebenanlagen können auch in Naturstein gemauert oder in naturfarbenem Holz errichtet werden.
 - d) Die Grundstücksfreiflächen sind bis auf eine Zufahrt und eine Terrasse gärtnerisch zu gestalten (Einzelheiten: siehe Grundordnungsplan).
 - e) Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind nur an der Statte der Leistung zulässig. Die Größe darf max. 15 qm nicht überschreiten. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
 - f) Warenautomaten:
Warenautomaten sind unzulässig.

HINWEISE

- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
 - Anliegerbezeichnung
- 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.
- Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Heidese" (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.

PRÄMBEL

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. 7 "Heidese" mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Osnabrück, den 23.11.93
[Unterschrift] (Ratsvorsitzender)
[Unterschrift] (Gemeindedirektor)



VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 11.12.1990... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Heidese" mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.01.1991... ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 23.11.93
[Unterschrift] (Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.01.1991... bis 04.02.1991... ermöglicht worden.

Hasbergen, 23.11.93
[Unterschrift] (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 11.12.1990... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.10.1991... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 28.10.1991... bis 09.12.1991... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 23.11.93
[Unterschrift] (Gemeindedirektor)

Der VA der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 10.05.1993... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 21.08.1993... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der geänderten/ergänzten 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 28.08.1993... bis 03.08.1993... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 23.11.93
[Unterschrift] (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der geänderten/ergänzten 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom ... bis ... gegeben.

Hasbergen, ...
[Unterschrift] (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.10.1993... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 23.11.93
[Unterschrift] (Gemeindedirektor)

Im Anzußverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Anzeigenspflichten festgestellt.

Osnabrück, den 10. Juni 1994

Landkreis Osnabrück
Der Obergerichtspräsident
in Vertretung
[Unterschrift]
Kreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigensverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 20.02.94 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 20.02.94 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 02.12.94
[Unterschrift] (Gemeindedirektor)

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "HEIDEESE" 1. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN
PLAN-NR. 9063/9

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STADTERAUF · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK · LEHRGASSE 1 · 49074 OSNABRÜCK