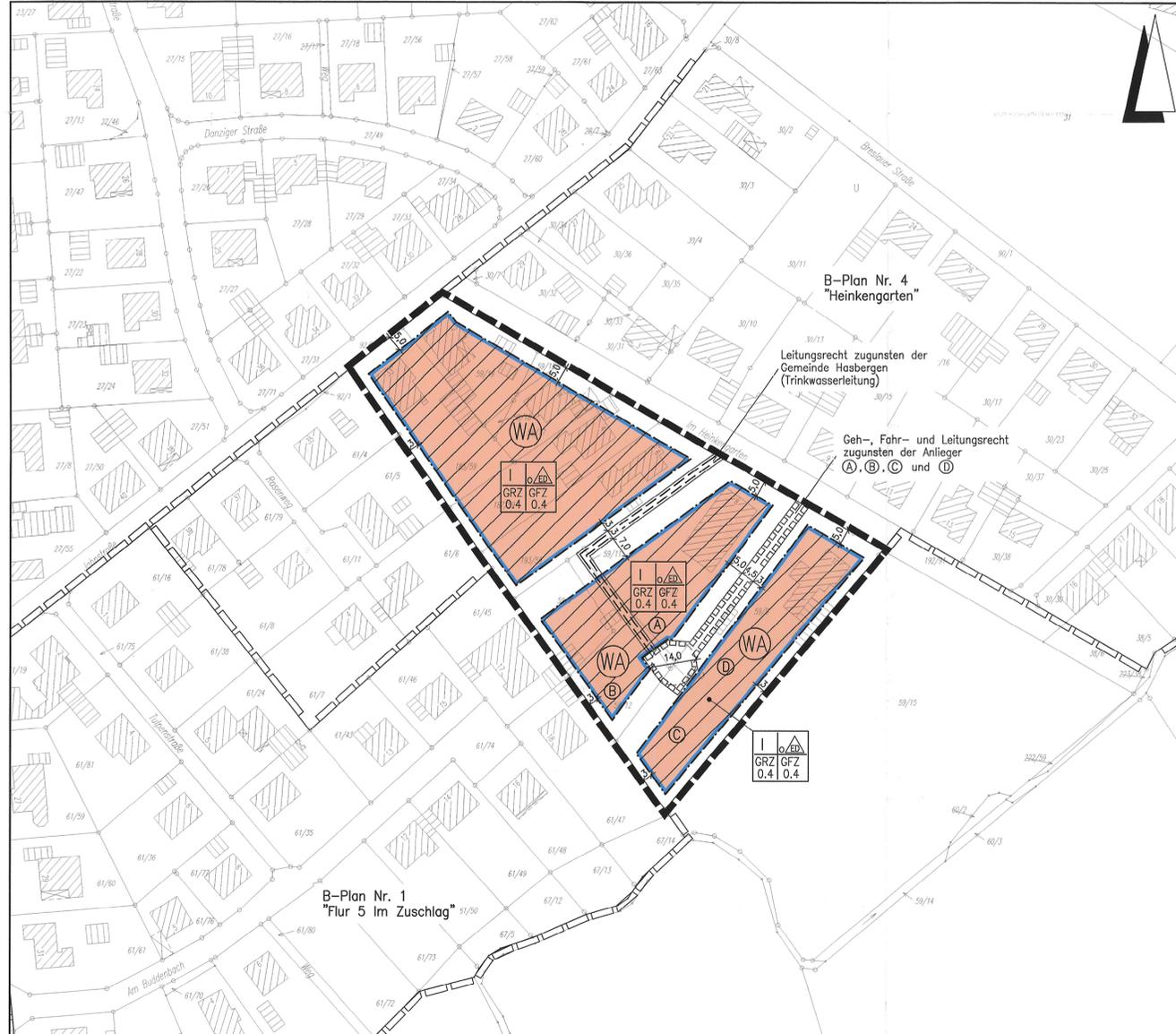




GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 "IM HEINKENGARTEN-ERWEITERUNG" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauordnungsverordnung 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 Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 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)
 - Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- 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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig

15. Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Anliegerbezeichnung
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- angrenzende Bebauungspläne

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 bei freistehenden Einzelhäusern auf maximal zwei begrenzt, bei Doppelhäusern auf eine je Doppelhaushälfte.

§ 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 erschließenden öffentlichen 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 Dachdeckung).

§ 4 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
Ein zusätzliches Vollgeschoss ist als Ausnahme zulässig, wenn die unter § 3 festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird. In diesem Fall darf die Geschosflächenzahl entsprechend bis 0,8 überschritten werden.

§ 5 Versiegelung von Zufahrten und Stellplätzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Grundstückszufahrten und Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig, z.B. durch die Verwendung von Fugenpflaster, Rosengittersteinen, o.ä. Alternativ sind Staukanäle möglich.

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

§ 1 Es sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer und / oder Walmdächer zulässig.

§ 2 Die Dachneigung muss zwischen 38° und 45° betragen. Garagen sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

§ 3 Dachaufbauten (Gauben) und Dachabschnitte sind bis maximal 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Ortsgang bzw. vom Walmgang einhalten.

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

3.1 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, Holzkohlenansammlungen, 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 der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 65 "Im Heinkengarten-Erweiterung", 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 24. Nov. 2008

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 17.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Im Heinkengarten-Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, den 24. Nov. 2008

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gäste Flur 5
Maßstab: 1:1000
Geschäftsnachweis: L4-102/2008

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 nichteigene 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 11.02.2008). 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. 11. 08

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück – Katasteramt –

Beschleunigtes Verfahren
Der Bebauungsplan Nr. 65 "Im Heinkengarten-Erweiterung" 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 24. Nov. 2008

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.06.2008 bis 01.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

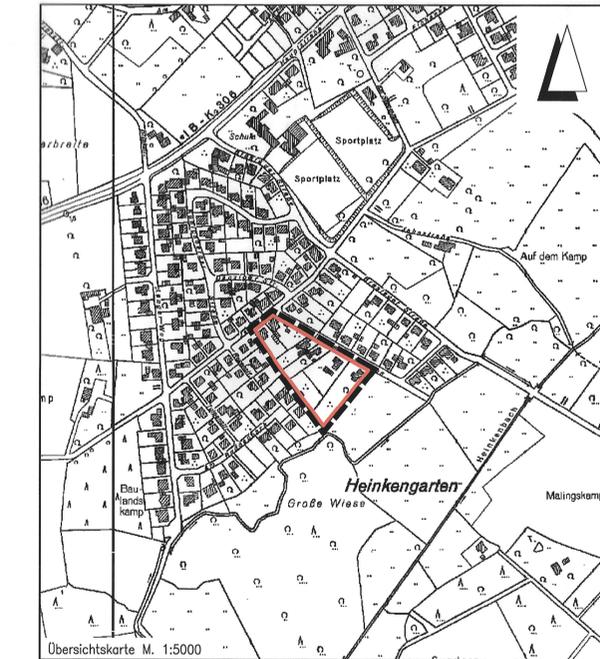
Hasbergen, den 24. Nov. 2008

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.11.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 24. Nov. 2008

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 65 "Im Heinkengarten-Erweiterung" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15. Dez. 08 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. Dez. 08 rechtsverbindlich geworden. Hasbergen, den 19. Dez. 2008

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 16. Dez. 2009



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
		2008-02	Dw
		2008-02	We
		2008-11-06	Dw
		2008-11-06	Ev

Wallenhorst, 2008-11-06

Plan-Nummer: H:\HASBERG\207199\PLAENE\bp_bplan01.dwg(Layout1) - (G1-1-0)

GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 65
"Im Heinkengarten-Erweiterung"
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plottedatum: 2008-11-11