

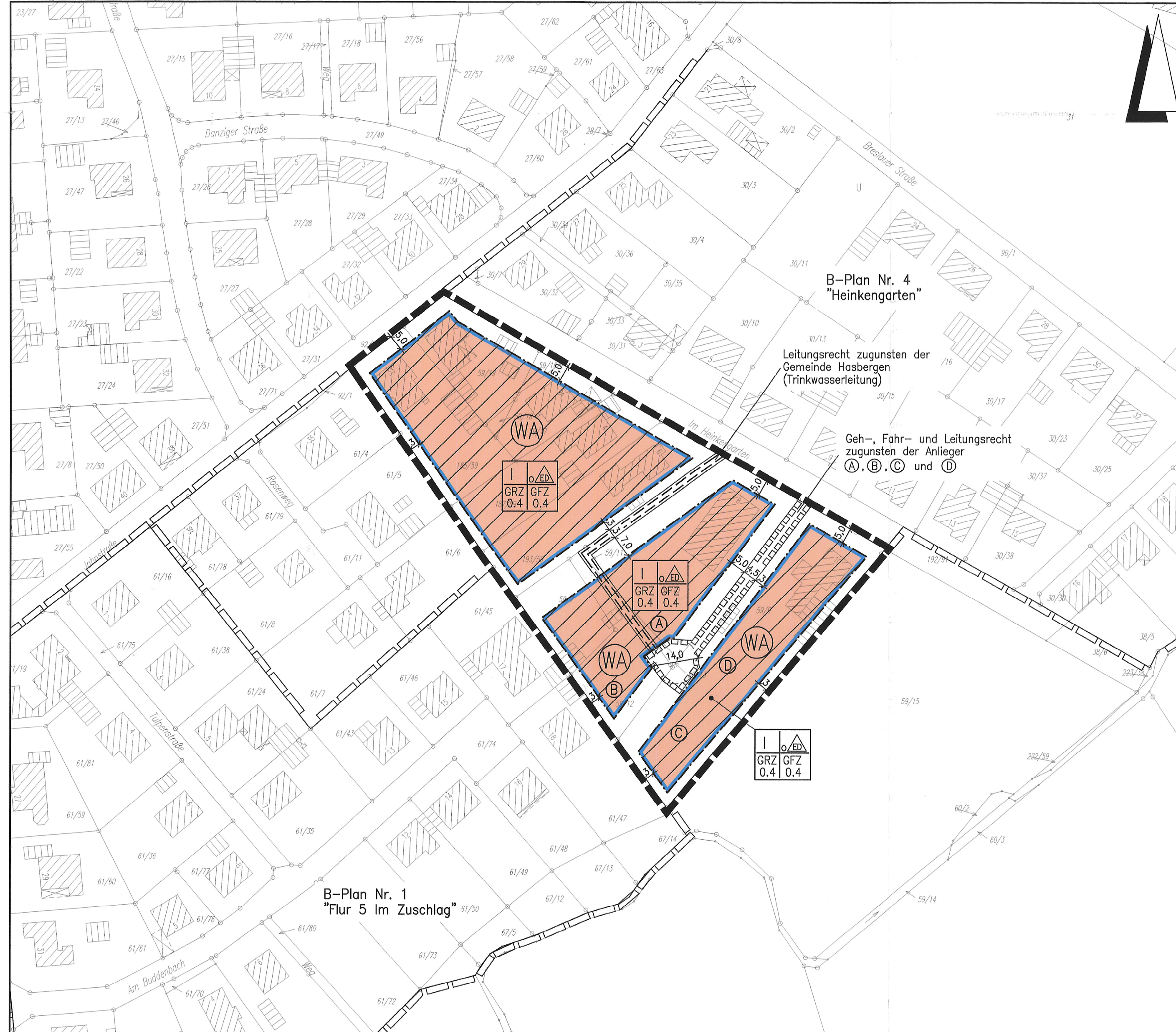


# GEMEINDE HASBERGEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 65

### "IM HEINKENGARTEN-ERWEITERUNG"

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



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
	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	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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze	
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 Fußböden 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. In diesem Fall darf die Geschoßflächenzahl 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 Dachschnitte sind bis maximal 1/2 der Traufhöhe 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/ebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Hasbergen, den 24. Nov. 2008



Bürgermeister

#### 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

Bürgermeister

#### Planunterlage

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

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 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 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 Liegenschaftsamt Osnabrück

– Katasteramt –

Vermessungsdirektor

#### 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

Bürgermeister

#### 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 ausgelegt.

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

Bürgermeister

#### 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

Bürgermeister

#### 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

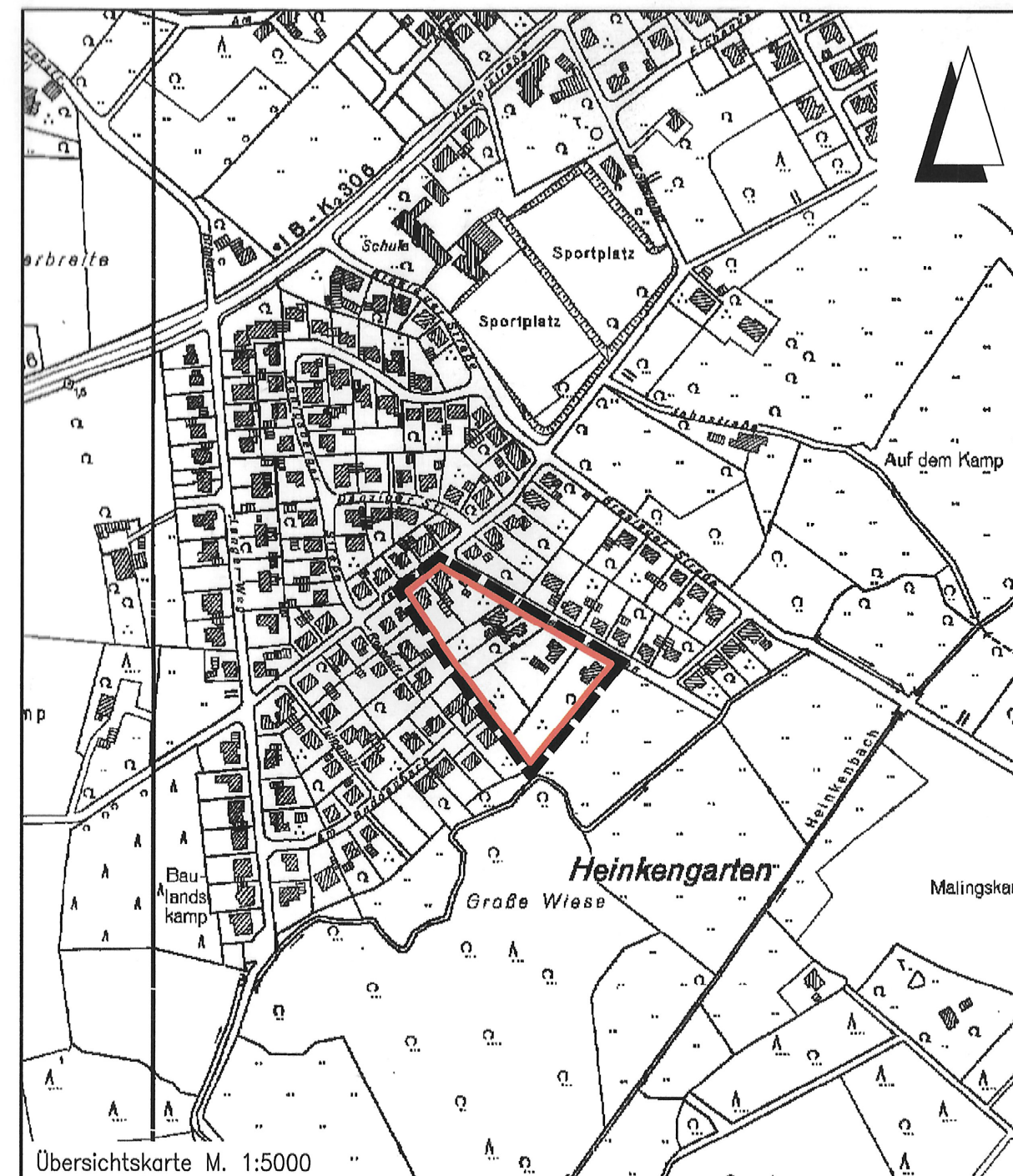
Bürgermeister

#### 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

Bürgermeister



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

Wallenhorst, 2008-11-06

Plan-Nummer: H:\Hasbergen\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)