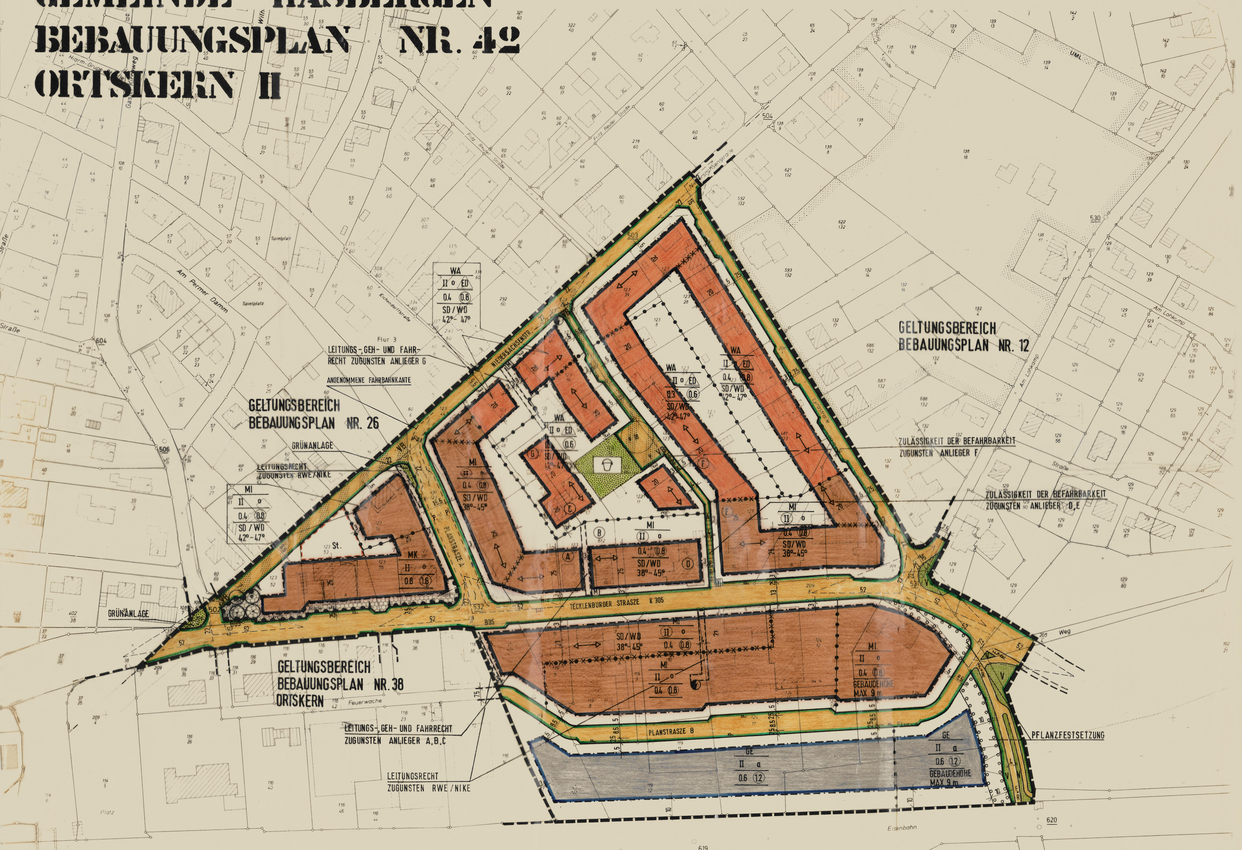
GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 42
ORTSKERN II



M. 1:1000

URSCHRIFT

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.9.85). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der katlichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 15.12.86

Katasteramt Osnabrück
Im Auftrage
Dautel
(Unterschrift)

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück — Gemeinde Hasbergen
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Hasbergen — Flur 3,4
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Hasbergen erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 29.8.1986 — Az.: 2053/84

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MK — Kerngebiete gem. § 7 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
MI — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
GE — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschoßflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
ED — offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a — abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Hauptfirstrichtung (s. textl. Festsetzungen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
VB — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
F — Fußweg
R — Radweg
P — öffentliche Parkflächen
Y — Verkehrsgrünfläche
Abschnitt eines öffentl. Fußweges mit Befahrbarkeit für Anlieger

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Trafostation

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Öffentliche Grünflächen
Spielplatz
GRÜNANLAGE — Grünanlage: gärtnerisch naturnah als Rasenflächen mit heimischen standortgerechten Bäumen zu gestaltende und dauernd zu unterhaltende Flächen

7. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Bindung für Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BBauG (s. textl. Festsetzungen)
Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG: private Grünflächen; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzungen)
Pflanzfestsetzung für Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG in den schematisch festgesetzten Standorten sind hochwachsende, großkronige, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.

8. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 56 NBauO)

SD/WD — Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen)
38°-45° — Dachneigungsbereich

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

privater Fußgängerbereich mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit (s. textl. Festsetzungen)
SL — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG
M — Stellfläche für Müllbehälter
A – G — Bezeichnung bestimmter Anlieger

mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
Sichtdreiecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG: die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehinderenden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. §9 Abs.1u.2 sowie §31 Abs.1 BBauG

a) im Kerngebiet (MK):
1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Vorhaben gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO unzulässig;
2. gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO sind Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig;
3. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

b) im Mischgebiet (MI):
gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Vorhaben gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO unzulässig;

c) im Allgemeinen Wohngebiet (WA):
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig;

d) private Fußgängerbereiche:
1. Die als Fußgängerbereiche ausgewiesenen Grundstücksflächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen der Fußgängerbereiche mit Gehrecht sind auf der Seite zu den Gebäuden bis von den unmittelbar angrenzenden, tatsächlichen Wänden des Erdgeschosses begrenzt.
2. Eine Einzelhandels- und Gastronomienutzung der mit Gehrecht belegten Grundstücksfreiflächen ist in Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

e) Abweichende Bauweise:
Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach §5 7 und 10 NBauO.

f) Stellung baulicher Anlagen
Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von dieser Festsetzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen gem. § 31 Abs. 1 BBauG eine Ausnahme von 90 zulassen.

g) Pflanzfestsetzung für flächenhafte Immissions- und Sichtschutzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG: die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Sichtschutzpflanzung zusammenhängend mit einheimischen Bäum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und vorzüglichen Schutzzweck abzustimmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

h) maximale Gebäudehöhe (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO) gemessen über OK erschließender Straße

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG gem. §9 Abs.4 BBauG i.V.m. §56 NBauO

a) in den in Plan gekennzeichneten Bereichen sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer zulässig.

b) Die Hauptfirstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

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 30.05.1978 (Nds. GVBl. Nr. 35, S. 477) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege in Kenntnis benachrichtigen wird.

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 24.10.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Ortskern II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 15.11.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 24.1.86
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs. 2 BBauG vom 24.1.86 bis 15.2.86 durchgeführt worden.

Hasbergen, 19.4.1986
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 3.4.86 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.4.86 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.5.86 bis 16.6.86 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 31.7.86
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten in Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG 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. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.11.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 18.12.86
(Gemeindedirektor)

Die Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom ..... (Az.: .....) von heutigen Tage ~~mit Maßgaben, Auflagen~~ gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~Versagungsgründen versagt~~. Die ~~Versagungsgründe~~ sind den Gemeinden zugestellt worden.

OSNABRÜCK, 24. FEB. 1986
Genehmigungsbehörde
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
(Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... gefolgt. Der Bebauungsplan kann wegen der Auflagen/Maßgaben von ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, ...
(Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.3.86 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.3.86 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 20.3.86
(Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 3.4.1991
(Gemeindedirektor)

FRAMMEL:

Auf Grund des

§ 1 Abs. 3 und der § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes ~~vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)~~ und der

~~v. 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144 ff)~~

§§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff) i. V. m.

§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des

§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 220)

hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 42 "Ortskern II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

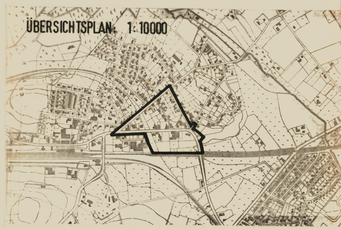
Hasbergen, 7.4.1986
(Ratsvorsitzender) (Gemeindedirektor)

GEMEINDE HASBERGEN
LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
ORTSKERN II

URSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN: 1:10000



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

PLAN-NR. 8146 / 12.

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STADTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK TELEFON (0541) 480 44-45