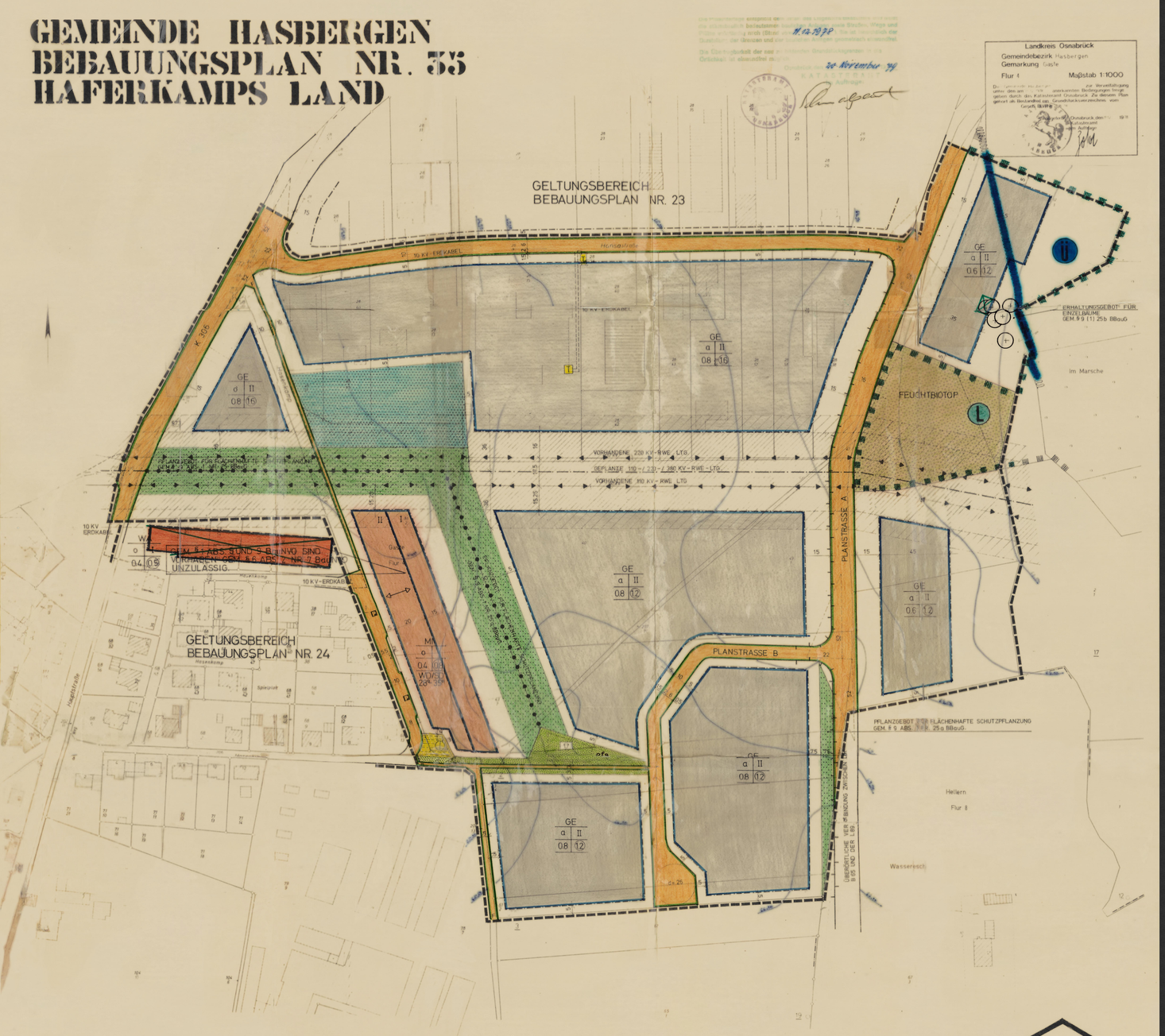
GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
HAFERKAMPS LAND



LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
- GE — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (siehe textl. Festsetzungen)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO
- 1.0 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- (2.0) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

gem. §§ 22 und 23 BauNVO, sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen)
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung (s. textl. Festsetzungen).

4. VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- oder Radweg
- F — Fußweg
- P — öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- Flächen, Baugrundstücke oder Standorte für Versorgungseinrichtungen
- TS — Trafostation
- Pumpstation

6. FÜHRUNG ÜBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

- Schutzstreifen 1: Nebengebäude bis 3m Höhe können nach besonderer Einzelgenehmigung der RWE zugelassen werden.
- Schutzstreifen 2: Gebäude bis 10m Höhe zulässig.

7. GRÜNFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- pfg — Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG (private Grünfläche) (s. textl. Festsetzungen)
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
- pfg — Pflanzung

8. FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

- Flächen für Forstwirtschaft

9. MASSNAHMEN ZU SCHUTZ, PFLEGE U. ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG

- Feuchtbiotop; Rückzugsgebiet für Vögel und Insekten als Feuchtlebensraum

10. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

gem. § 9 Abs. 6 BBauG

- Umgrenzung der Flächen des Überschwemmungsgebietes
- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Höhenschichtlinien nach Angaben des Ingenieurbüros Theile und Bentrup Osnabrück

9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Sichtdreieck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG (s. textl. Festsetzungen).
- Zu- und Ausfahrverbot
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauung gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- SD/WD — Satteldach / Walmdach (s. textl. Festsetzungen)
- 28°-35° — Dachneigung (s. textl. Festsetzungen)

10. BESTANDSANGABEN

- vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer
- vorhandene Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Stein
- 36 — Flurstücksnummer
- 10 KV-ERDKABEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO

a) Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. (Hinweis)

b) Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG.
Die in Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind in der angegebenen Tiefe als Schutzpflanzung zusammenhängend mit untergrünen Strauchgruppen und niedrigkronigen Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

c) Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

d) o-abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO = Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach § 7 und § 10 NBauO.

e) Von den Festsetzungen über die Stellung baulicher Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen gem. § 31 Abs. 1 BBauG eine Ausnahme von 90° zulassen.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit dem § 1 der Einführung des BBauG vom 19.6.1976 (Nds. GVBl. Nr. 39 / 1976, S. 360) zur Durchführung des Nds. VO

a) Der Sparrenanschnittspunkt (Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante aufgehendes Mauerwerk) darf im Mittelbereich des Hauses von 0,60 m, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden oberstes Geschoß, nicht überschreiten.

b) Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.

3. WIDMUNG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN (USW. WEGE)

Die in Bebauungsplan festgesetzten Straßen, Wege und Wegeparzellen gem. § 1 (6) des niedersächsischen Straßengesetzes vom 24.12.1962 (Nds. GVBl. S. 1) mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.

PLANÄNDERUNGEN

Auf Grund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Gemeinde Hasbergen am ..... folgende Änderungen beschlossen, die in vorliegenden Plan durch violette Eintragungen kenntlich gemacht sind.

HINWEISE:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde anzeigepflichtig sind (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.78).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Bez. 406) benachrichtigen wird.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten alle diesem Bebauungsplan entgegengesetzten Festsetzungen anderer Bebauungspläne außer Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN

Ausschnitt Topographische Karte M. 1:10000

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21) sowie des § 1 der Nds. VO zur Durchführung des BBauG vom 19.06.1976 (Nds. GVBl. Nr. 39/1976, S. 360).

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist nach Maßgabe der §§ Abs. 2 BBauG vom 18.08.1976 vom ... ermöglicht worden.

Hasbergen, ...
(STELLV. Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.08.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Haferkamps Land" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, ...
(STELLV. Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat, vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen; Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, ...
(STELLV. Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG am ~~24.07.1978~~ durch den Rat der Gemeinde Hasbergen als Satzung beschlossen worden.

Hasbergen, ...
(STELLV. Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

1. Ausfertigung

309.70-27402-59029

Die Übereinstimmung vorstehender Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten ausgesprochene Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am ... 1976 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück öffentlich bekanntgemacht worden.

Hasbergen, 16. 4. 80
(Gemeindedirektor)

AUSGEARBEITET
IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 35
HAFERKAMPS LAND
M. 1:1000

GEMEINDE HASBERGEN
KREIS OSNABRÜCK

BEA.: MÄRZ 79 FI/HE
PL.NR.: 7806/9
PL.GR.: 80/130

PLANUNGSBÜRO GARTMANN
ARCHITEKTUR STADTBAU REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK