

Satzung
zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 15.2.1964
Bezeichnung: „Am Gartmannsbach“
der Gemeinde Harderberg / Landkreis Osnabrück

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. I S. 126) in der zur Zeit gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), hat der Rat der Gemeinde Harderberg am 10.7.1964 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Harderberg, gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan vom 15.2.1964 verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

**(Nutzungsfestsetzungen gem. § 9 BBauG,
in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung soweit nicht im Plan geregelt).**

1. In dem Reinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung allgemein ausgeschlossen.
2. Soweit im Plan Festsetzungen über die Firstrichtung getroffen wurden, gelten sie nur für die Hauptgebäude.

§ 3

(Sockelhöhr)

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

§ 4

(Nebenanlagen)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sind zulässig. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

§ 5

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß

- a) für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassene Satzung vom 10.7.1974 zu beachten ist. (**Die ÖBV ist nicht mehr**
- b) die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich Kosten der Durchführung in der Begründung vom 15.2.1964 dargelegt sind.

§ 6

(Grünanlagen)

Eine Bepflanzung der Grundstücke mit standortgerechten Hölzern ist erwünscht.

§ 7

(Ausnahmen und Befreiungen)

- a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:
1. der Höhenlagen der baulichen Anlagen,
 2. der Grundstückstücksgrößen.
- b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG

§ 8

(Elt- und Telefonleitungen)

Elt- und Telefonleitungen können oberirdisch und unterirdisch geführt werden.

§ 9

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,00 bzw. die ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 10

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Harderberg, den 3. August 1964

gez. Unterschrift
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Gartmannsbach“
der Gemeinde Harderberg / Landkreis Osnabrück

1. Allgemeines

Das Gebiet stellt ein Teilstück der Verbindung zwischen dem Bauansatz östlich der B 51 und dem Ortskern von Harderberg dar. Es ist bereits mit Einzelhäusern durchsetzt, von denen zwei in den letzten Jahren noch errichtet wurden.

Die Darstellungen in dem überarbeiteten Flächennutzungsplan der Gemeinde Harderberg entsprechen den Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes.

2. Lage des Geländes, Beschreibung des örtlichen Zustandes und Darlegung der Planungsabsichten.

Das Gebiet liegt in Flur 4 Gemarkung Harderberg, östlich der Bundesstraße 51 und südlich der sogenannten Dorfstraße. Der Geltungsbereich im Süden schließt mit der Gemeindegrenze Harderberg – Oesede ab.

Die an die Dorfstraße angrenzenden Grundstücke sind als Allgemeines Wohngebiet, alle übrigen Grundstücke als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den Plan und die Satzung verwiesen.

3. Be- und Entwässerung

In siedlungswasserwirtschaftlicher Hinsicht ist eine zentrale Be- und Entwässerung vorgesehen. Die Wasserversorgungsanlagen sind bereits vorhanden. Die Schmutzwasserkanalisation ist z. Zt. im Ausbau begriffen. Im einzelnen wird auf das wasserwirtschaftliche Gutachten des Ing.-Büros Theile und Bentrup vom 14.5.1964 verwiesen.

4. Verkehrliche Erschließung

In verkehrlicher Hinsicht wird das Gebiet über die Dorfstraße an die Bundesstraße 51 angeschlossen. Im Zuge des Ausbaues der B 51 in diesem Abschnitt ist eine Verschiebung des Anbindungspunktes nach Norden vorgesehen, wobei für den Linksabbieger eine Unterführung in Aussicht genommen ist.

Bei Festsetzung der Straßenquerschnitte wurden die Richtlinien des Runderlasses des Nds. MfVfuk vom 27.8.1962 berücksichtigt.

5. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen:

A) Für die Anlage der Straßen einschl. Grunderwerb, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung	75.000,00 DM	
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		7.500,00 DM
B) Wasserversorgung	12.000,00 DM	
./.. zu erhebende Anschlußgebühren	12.000,00 DM	
Gemeindeanteil		-,- DM
C) Schmutzwasserkanalisation	41.000,00 DM	
./.. zu erhebende Anschlußgebühren	36.000,00 DM	
Gemeindeanteil		5.000,00 DM

D) Regenwasserkanalisation
Gemeindeanteil 10 %

31.000,00 DM

3.100,00 DM

15.600,00 DM

=====

6. Sonstige Maßnahmen zur Bebauung des Gebietes

Der Grund und Boden wird im Grundsatz von den Eigentümern freiwillig zur Verfügung gestellt. Für den Fall, daß sich dennoch Schwierigkeiten ergeben sollten, behält sich die Gemeinde Harderberg bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des BBauG vor.

Bearbeitet:
Osnabrück, den 15.2.1964

Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung
Dipl. rer.hort. H. Nolte – W. Johannsen – J. Naber

Harderberg, den 3. August 1964

gez. Unterschrift
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor