

BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN ALTHOLZHAUSEN“ DER GEMEINDE HOLZHAUSEN, LANDKREIS OSNABRÜCK

R.P. 26.6.1969

Vergrößerung nach der Flurkarte

Kreis Osnabrück - Land
Gemarkung Holzhausen
Gemeindebezirk Holzhausen
Flur 6 und 8
Ungef. Maßstab 1:1000

Vermessungstechnisch richtig:

Ausgefertigt: Osnabrück, den 8. März 1966

Katasteramt

Kostenbuch Nr 8038 Tit. 11

Dem Dipl.-Ing. Bennemann zur Vervielfältigung unter den am 8. März 1966 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 8. März 1966

Zeichenerklärung

----- Gemeindebezirksgrenzen
----- Flurgrenzen
z. B. 214 Vermessungspunkt

Die Höhenaufnahmen wurden von Fachkräften
des Ing.-Büro Theile+Bentrop durchgeführt.

Osnabrück, den 20.5.1966

Theile+Bentrop
Bauingenieur
45 Osnabrück
Hakenbuschstr. 11, Ruf 22048

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN
GEMASS § 2 (1) BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) DURCH DEN RAT DER GEMEINDE
IN DER SITZUNG AM 12.9.1968
HOLZHAUSEN, DEN 12.9.1968

FÜR DIE PLANBEARBEITUNG
OSNABRÜCK, DEN 6. APRIL 1966

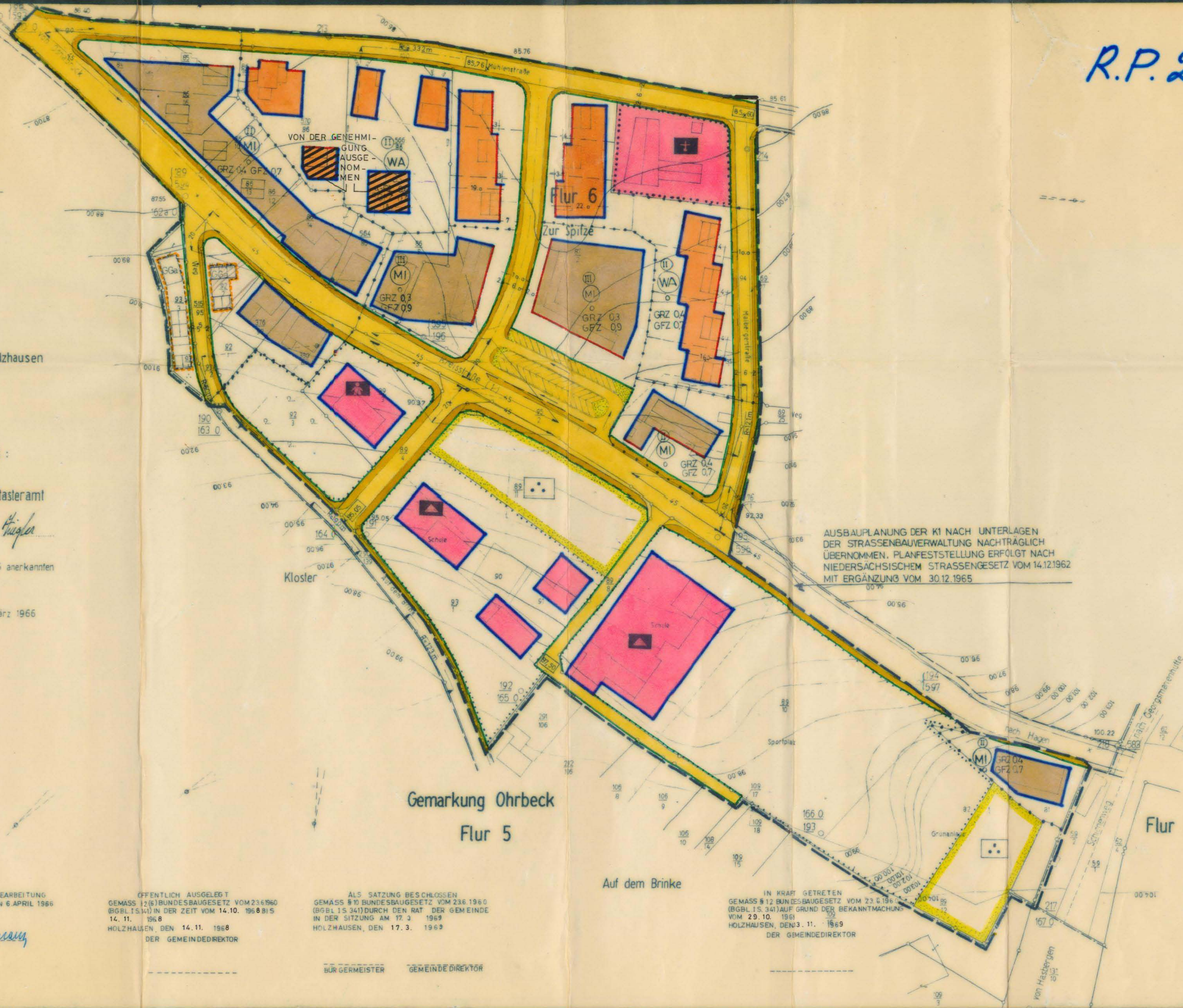
Bennemann
DIPL. ING.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT
GEMASS § 12 (6) BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 14.10.1968 BIS
14.11.1968
HOLZHAUSEN, DEN 14.11.1968
DER GEMEINDEDIREKTOR

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
GEMASS § 10 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) DURCH DEN RAT DER GEMEINDE
IN DER SITZUNG AM 17.3.1969
HOLZHAUSEN, DEN 17.3.1969

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR



AUSBAUPLANUNG DER K1 NACH UNTERLAGEN
DER STRASSENBAUVERWALTUNG NACHTRÄGLICH
ÜBERNOMMEN. PLANFESTSTELLUNG ERFOLGT NACH
NIEDERSÄCHSISCHEM STRASSENGESETZ VOM 14.12.1962
MIT ERGÄNZUNG VOM 30.12.1965

FESTSETZUNGEN

ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA)
MISCHGEbiet (MI)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE,
ZWINGEND (II)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
OFFENE BAUWEISE (O)

BAULINIE
BAUGRENZE
FLÄCHE ODER BAUGRUNDSTÜCK
FÜR DEN GEMEINBEDARF
SCHULE
KIRCHE
KINDERGARTEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE
GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG UND VON BAUGEBIETEN
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
HÖHENLAGE DER VERKEHRS-
FLÄCHE (ZAHL ALS BEISPIEL) (87,00)

DARSTELLUNGEN DER PLANUNGSUNTERLAGE

VORHANDENE GEBÄUDE
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
NIVELLEMENTSPUNKT NACH INGENIEUR-
BÜRO (ZAHL ALS BEISPIEL) (85,76)
ERGÄNZUNGEN OHNE RECHTSVERBINDLICHKEIT
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
UNTERGLIEDERUNG DER
VERKEHRSFLÄCHE

Satzung **Zum Bebauungsplan „Ortskern Altholzhausen“** **der Gemeinde Holzhausen, Landkreis Osnabrück**

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 (Nds. GVBl. I S. 126) in der z.Zt. 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 Holzhausen am 17.3.1969 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Gemeindebezirk und Gemarkung Holzhausen (Flur 6) gelegenen Plangebietes ist der Bebauungsplan „Ortskern Altholzhausen“ vom 6. April 1966 mit Begründung und überschläglicher Kostenrechnung vom 14. April 1966 verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Durch den Bebauungsplan werden u.a. Grenzen für die einzelnen Baugebiete festgesetzt, wobei allgemeine Wohngebiet mit „WA“ und Mischgebiet „MI“ gekennzeichnet ist. Die im Plan angegebenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend (Geschoßzahl im Kreis). Die Hauptgebäude sind den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend innerhalb der Baugrenzen unter Beachtung einer etwa festgesetzten Baulinie mit der festgesetzten Firstrichtung zu errichten. Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind zulässig.

§ 3

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude soll, gemessen in der Mitte des Hauptgebäudes, etwa 60 cm über Geländehöhe liegen.

§ 4

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. Nov. 1936 (RGBl. I S. 938) erlassenen Satzung vom 17.3.1969 zu beachten ist. **(Die ÖBV ist nicht mehr rechtskräftig)**

§ 5

Die gemäß § 9 Abs. 1 b BBauG zum Bauland gehörenden, nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

§ 6

Sofern die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann die Baugenehmigung im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes in begründeten Fällen zulassen:

1. Stellung baulicher Anlagen
2. der Baulinie

Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG. Abweichungen von der vorgeschlagenen Parzellierung sind bedenklich, sofern die Verkehrsflächen, die Baugebietsgrenzen, die Grünflächen sowie die überbaubaren Flächen unverändert bleiben und eine Mindestgröße von 600 qm für den einzelnen Bauplatz nicht unterschritten wird.

§ 7

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

§ 8

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Holzhausen, den 17.3.1969

gez. Unterschrift
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Genehmigt
Der Regierungspräsident

Osnabrück, den 26. Juni 1969

i.V. gez. Unterschrift
Oberamtsrat
Baudirektor

S

Gemeinde Holzhausen

4501 Holzhausen, den 29.10.1969

Umstehende Satzung zum Bebauungsplan „Ortskern Altholzhausen“ hat in der Zeit vom 30.10.1969 bis 12.11.1969 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Holzhausen, Zimmer 6, öffentlich ausgelegen.

Der Gemeindedirektor
i.A. gez. Unterschrift

S

Begründung

zum Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960) „Ortkern Altholzhausen“ der Gemeinde Holzhausen, Landkreis Osnabrück

Gegenstand der Planung

Mit Schreiben vom 4.9.1964 wurde der unterzeichnete Planbearbeiter von der Gemeinde Holzhausen mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Ortkern Altholzhausen“ beauftragt. Der räumliche Geltungsbereich des Planes wird begrenzt im Osten und Südosten von der Mühlenstraße, der Malberger Straße und der Kreisstraße Nr. 1 Osnabrück – Hagen, im Südwesten von der Bahnstrecke Hasbergen – Georgsmarienhütte und im Westen, Nordwesten und Norden von der Gemeindegrenze gegen Ohrbeck.

In dem unterhalb des Klosters Ohrbeck liegenden Plangebiet befinden sich die wichtigsten gemeindlichen Einrichtungen von Altholzhausen:
die vollgegliederte katholische Volksschule mit Schulsportplatz und Grünanlage, die zwei-klassige Gemeinschaftsschule.
Lehrerwohnung sowie der Kindergarten der katholischen Kirchengemeinde.
Ferner sind an privaten Gebäuden bereits vorhanden: eine Gaststätte, 4 Geschäftshäuser, 6 Wohnhäuser sowie ein Garagengebäude.

Nach Planungsabsicht der Gemeinde sollen diesem verkehrsgünstig gelegenen Ortskern in noch stärkerem Maß zentrale Funktionen zugewiesen werden. Daher soll er plangemäß zum örtlichen Zentrum weiterentwickelt werden, wobei diesem Ziel die spätere Entlastung der Kreisstraße durch die geplante Ortsumgehung sehr zustatten kommen wird. Nach dem Plan wird deshalb zusätzlich südöstlich der Kreisstraße ein kleines Ladenzentrum entstehen, an das sich südöstlich der an der Straßenkreuzung gelegene Vorbehaltsbauplatz für eine evangelische Kirche anschließen soll. Das übrige Gelände, so weit es nicht als Bauland öffentlichen Zwecken dient, ist unter Berücksichtigung der Wünsche der Grundeigentümer einer Wohn- bzw. einer Mischbebauung vorbehalten.

In den allgemeinen Wohngebieten sind 12 freistehende zweigeschossige Wohngebäude sowie 4 weitere aneinandergebaute Gebäude mit insgesamt etwa 32 Wohnungen enthalten.

Durchführung der Planung

Rechtliche Grundlage für die Verwirklichung der städtebaulichen Neuordnung nach dem verbindlichen Bauleitplan bildet das Bundesbaugesetz, das in seinen §§ 45 – 122 Maßnahmen der Bodenordnung, die im Bedarfsfall angewandt werden können, bereit hält. Die Kosten, die der Gemeinde aus der Herstellung der Erschließungsanlagen nach § 127 entstehen, sind wie folgt überschläglich ermittelt:

für Grunderwerb	50.000,00 DM
für Straßenbau einschl. Fußwege	220.000,00 DM
für Anlegung von Parkplätzen	30.000,00 DM
für Anlegung von Grünflächen	15.000,00 DM
für Straßenbeleuchtung	15.000,00 DM

insgesamt:	330.000,00 DM
------------	---------------

Nach § 129 trägt die Gemeinde, die Erschließungsbeiträge erheben kann, mindestens 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin 33.000,00 DM, selbst

Siedlungswasserwirtschaftliche Maßnahmen

Altholzhausen soll demnächst von einer zentralen Anlage mit Trinkwasser versorgt werden. Sofern und soweit die Kapazität der vorhandenen Anlage einen Anschluß noch nicht zuläßt, können auf den einzelnen Grundstücken als Übergangslösung eigene Hauswasserversorgungsanlagen vorgesehen werden.

Die anfallenden Abwässer können von dem Kanalnetz des Abwasserbeseitigungsverbandes „Obere Düte“, dessen Hauptstränge bereits verlegt sind, aufgenommen werden. Für diese Versorgungsanlagen sind gesonderte Erschließungskosten von den Grundeigentümern zu entrichten.

Osnabrück, den 21. April 1966

gez. Unterschrift
Dipl. Ing. / Planbearbeiter

Holzhausen, den 17.3.1969

gez. Unterschrift
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor