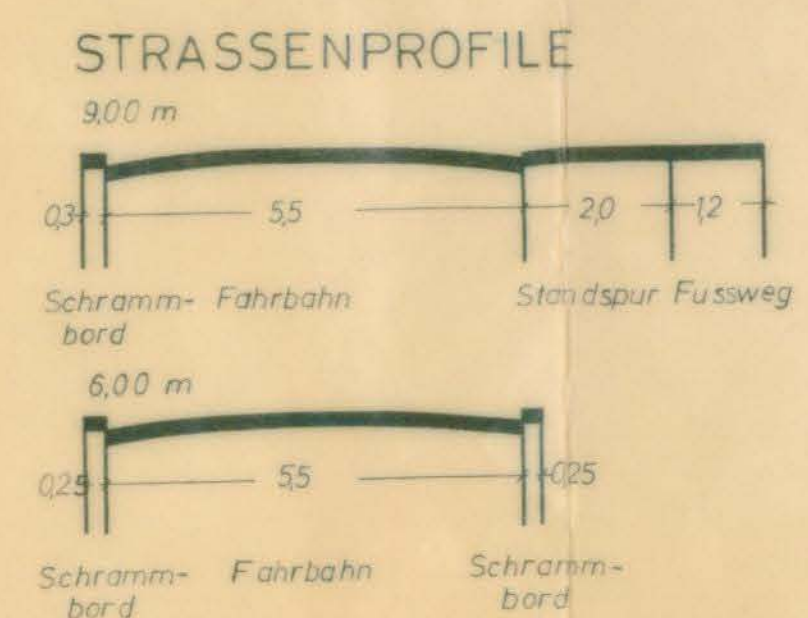
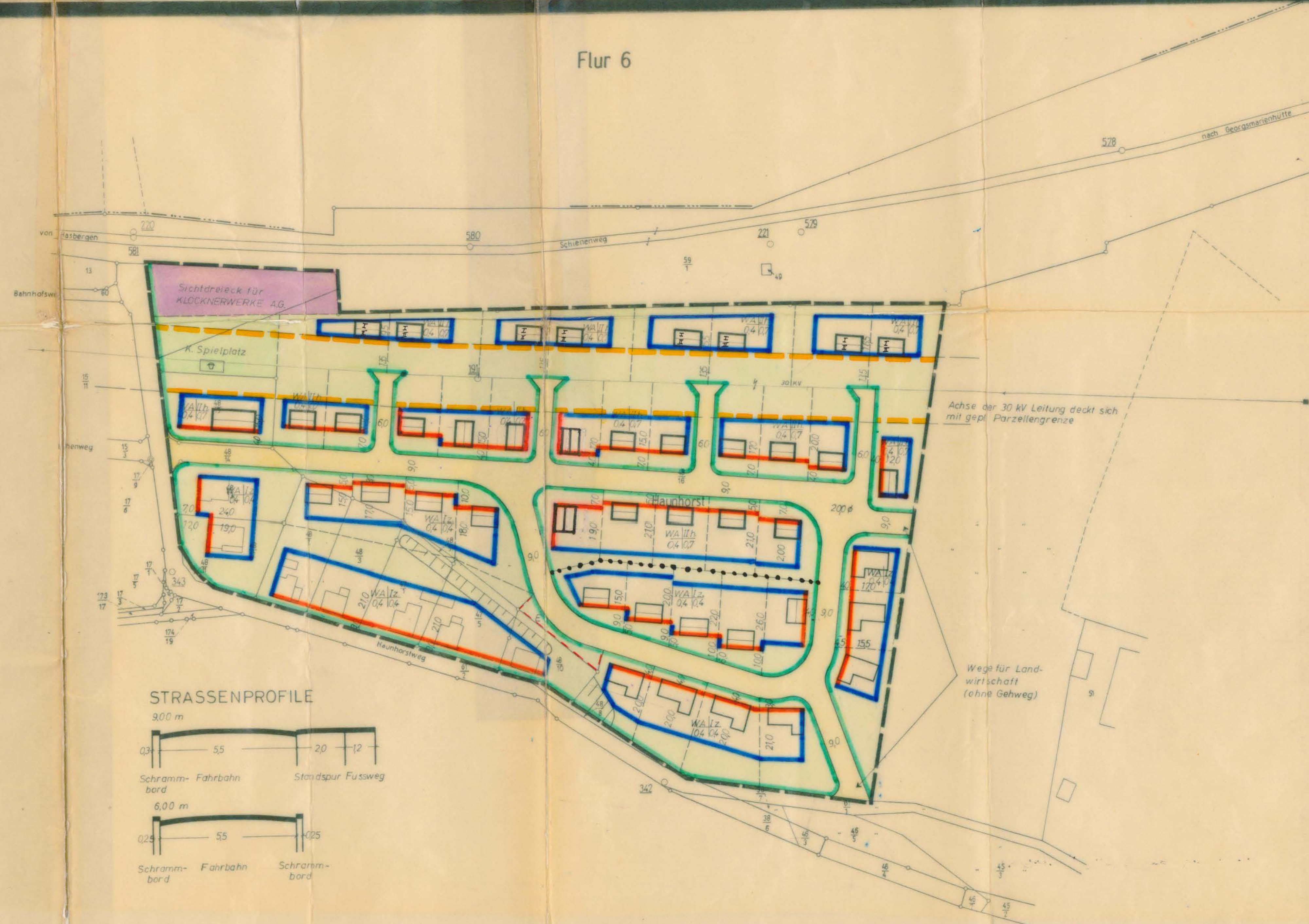


Vergrößerung nach der Flurkarte
Kreis Osnabrück-Land Gemarkung Holzhausen
Gemeindebezirk Holzhausen
Flur 8
Ungef. Maßstab 1:1000
Vermessungstechnisch richtig:
Ausgefertigt: Osnabrück, den 3. Juli 1964

Katasteramt
Kostenbuch Nr. 18085/64
- I 8128/64
Dem Orts- und Landesplaner Dr. H. Scholz ist die Vervielfältigung unter den in der Verpflichtungserklärung vom 21. Juli 1964 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 3. Juli 1964

Zeichenerklärung
- - - - - Flurgrenzen
z. B. 342 Vermessungspunkt



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, zwingend
0.4 0.4 Grundflächenzahl
0.4 0.7 Geschosflächenzahl
Baumassenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
o Offene Bauweise
△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Geschlossene Bauweise
— Baulinie
— Baugrenze
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- VERKEHRSFLÄCHEN**
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Stellplätze u. Garagen
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
Mit Gef.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
gepl. Bahnerweiterung
K. Spielplatz
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG**
- NIVELLEMENT**

Bebauungsplan Nr. 7 HAUNHORST
Gemeinde Holzhausen Landkreis Osnabrück

Der Rat der Gemeinde Holzhausen hat in seiner Sitzung am 3.12.1964 gemäß § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Holzhausen den 3.12.1964
Bürgermeister
Gemeindevorstand

Bearbeitet Osnabrück, den 16.4.1965
Nikolausplaner

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 17.7.1965 bis 17.12.1965 öffentlich ausgelegen.

Holzhausen den 10.12.1965
Bürgermeister
Gemeindevorstand

Der Plan ist gemäß § 10 BBauG am 16.2.1965 durch den Rat der Gemeinde Holzhausen als Satzung beschlossen worden.

Holzhausen den 16.2.1965
Bürgermeister
Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 3.0.1967 genehmigt worden.
Osnabrück, den 3.0.1967
Der Regierungspräsident

Dieser mit Verfügung vom 3.0.1967 genehmigte Bebauungsplan hat gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 3.0.1967 bis 1967 öffentlich ausgelegen.

Holzhausen den 1967
Bürgermeister
Gemeindevorstand

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG auf Grund der Bekanntmachung vom 1967
Holzhausen den 1967
Gemeindevorstand

Satzung zum Bebauungsplan „Haunhorst“ Gemeinde Holzhausen, Kreis Osnabrück

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. März 1955 – Nieders. GVBl. I S. 126 in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Holzhausen in seiner Sitzung vom 16. Februar 1965 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 8, Gemarkung Holzhausen, gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan „Haunhorst“ vom 16. Februar 1965 verbindlich.

§ 2

In dem ausgewiesenen Baugelände sind Bungalows, einhüftige, ein- und zweigeschossige Einzelhäuser zugelassen.

Ausnahmen gem. § 4 (3) Ziffern 1, 2 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) sind möglich.

§ 3

Die Sockelhöhe der Einzelhäuser muß, gemessen in der Mitte des Baukörpers, 0,30 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

§ 4

Die Nebengebäude sind innerhalb der bebauten Fläche, wie im Plan dargelegt, anzulegen.

§ 5

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 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassene Satzung vom 16. Februar 1965 zu beachten ist. (**Die ÖBV ist nicht mehr rechtskräftig**)

§ 6

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:
der Höhenlage der baulichen Anlagen.

Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 7

Die ELT-Leitungen sind verkabeln.

§ 8

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 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt unberührt.

§ 9

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Holzhausen, den 16. Februar 1965

gez. Unterschrift
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Begründung zum Bebauungsplan „Haunhorst“ der Gemeinde Holzhausen, Landkreis Osnabrück

A. Begrenzung:

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) ist im Bebauungsplan mit einem grauen Farbstreifen gekennzeichnet. Auf der vermessungstechnisch einwandfreien Kartenunterlage sind die Linien exakt zu erkennen.

B. Festlegungen:

Die Festlegungen der neuen Flucht- und Baulinien und damit die öffentlichen Verkehrsflächen, das Bauland und der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ergeben sich mit Maßangaben und geometrischer Genauigkeit aus der planerischen Darstellung. Die Erschließung, Umgestaltung und Ausweisung der neuen Grundstücke geschieht in der Weise, daß die bebauten und unbebauten Grundstücke nach Lage, Form und Größe für die baulichen Anlagen oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltet werden können.

C. Erschließungstechnische Angaben gemäß Runderlaß des Nieders. MfVFuK vom 27.8.1962 über die Berücksichtigung von Verkehrsfragen bei der Bauleitplanung:

1.) Summe der Geschößflächen im Plangebiet:

bei vorhandenen Gebäuden:	942 m ² und bei	
geplanten Gebäuden:	6.270 m ² zusammen	7.212 m ²

2.) Zahl der Wohnungen: 9 in vorhanden und 58 in geplanten Gebäuden.

3.) Querschnitte und Länge der Anliegerstraßen:

Breite: 9,00 m	Länge: 600 m
----------------	--------------

Querschnitte und Länge der 4 Stichstraßen nach Norden:

Breite: 6,00 m	Länge: 140 m
----------------	--------------

4.) Zahl der Stellplätze: rd. 320 m² Parkplatz und 254 m Standspur für öffentlichen Bedarf, dazu 49 auf allen Privatgrundstücken

Zahl der Einzelgaragen: 49 auf allen Privatgrundstücken.

5.) Be- und Entwässerung:

Da die Gemeinde Holzhausen noch nicht genügend Wasser gefunden hat, um das gesamte Gemeindegebiet zentral versorgen zu können, ist die Wasserversorgung für das Gebiet des Bebauungsplanes „Haunhorst“ auf eigene Brunnenanlagen angewiesen. Die Entwässerung kann nach einem Entwurf des Ing.-Büros Theile und Bentrup, Osnabrück, zentral geregelt werden. Das westliche ¼ des Baugebietes kann an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Die anderen Teile des Baugebietes entwässern zu einem Pumpwerk an der Südecke außerhalb des Baugebietes. Außerdem sind Regenwasserkanäle vorgesehen.

D. Verkehrsflächen:

Die Höhenlage der Anliegerstraßen richtet sich nach dem Gelände. Die Höhenlage der vorhandenen Wege der Süd- und Westgrenze des Baugebietes bleibt unverändert.

E. Träger der Maßnahmen:

Träger der Maßnahmen für die Bodenordnung und für die Erschließung ist die Gemeinde Holzhausen. Träger der Wohnungsbaumaßnahmen sind die privaten Grundstücksbesitzer.

F. Kosten:

Die Kosten für die Bodenordnungsmaßnahmen betragen ca. 600,00 DM und werden von der Gemeinde Holzhausen getragen.

Zu den Kosten der Erschließungsanlagen werden die Anlieger nach Maßgabe der Ortssatzung für die Erschließung gem. § 132 BBauG herangezogen. Die Wasserversorgung des neuen Baugebietes ist durch eigene Brunnen sicherzustellen. Die Häuser sind an die Kanalisation anzuschließen. Die Ausbaukosten für die Erschließungsmaßnahmen belaufen sich auf .

Straßenausbau	132.000,00 DM
Wasserversorgung	42.000,00 DM
Kanalisation	140.000,00 DM
insgesamt:	<hr/> 314.000,00 DM

Der Mindestbeitrag der Gemeinde Holzhausen an dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand beträgt gemäß § 129 (1) BBauG 10 % der Straßenbaukosten = 13.200,00 DM

Holzhausen, den 3.12.1964

gez. Unterschrift
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 17.12.1964 bis 17.1.1965 öffentlich ausgelegen.

Holzhausen, den 18. Januar 1965

S

gez. Unterschrift
Gemeindedirektor