

Veröffentlichung verboten

Vergrößerung nach der Flurkarte

Kreis Osnabrück-Land
Gemarkung Harderberg
Flur 3
Ungef. Maßstab 1:1000
Kostensch. Nr. 8149

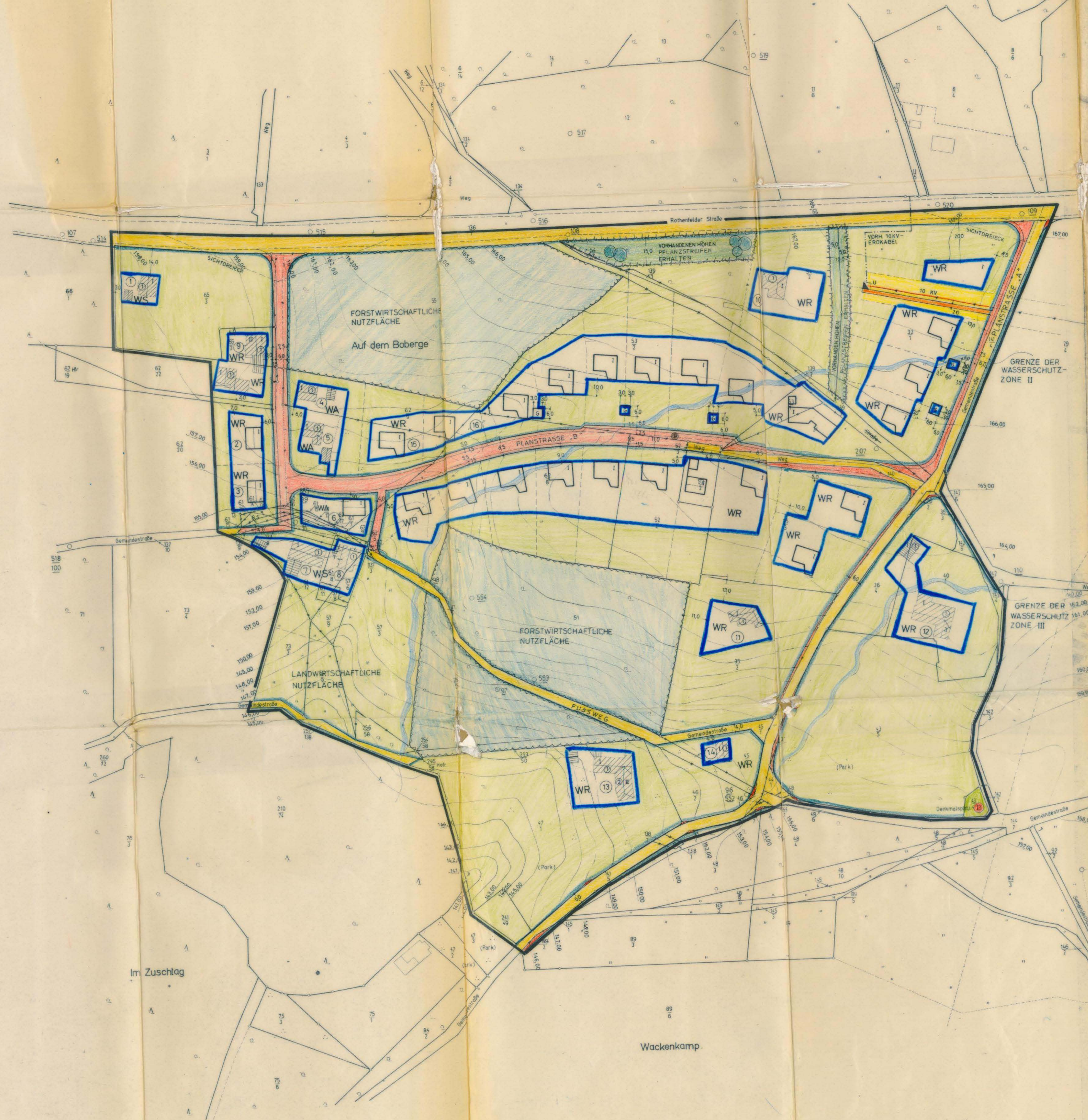
Vermessungstechnik richtig.
Ausgefertigt: Osnabrück, den 10. Dez. 1965.
Kartieramt

Der Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung (Ndr. Johansen u. Ndr. zur Vervielfältigung
unter den am 20. Dez. 1965 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Kartieramt Osnabrück.
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 20. Dez. 1965.

Zeichenerklärung
z.B. O 107 V Vermessungspunkt
FG Ferngasversorgung
H Hochspannungslinie

Die Höhenaufnahmen wurden von
Fachkräften des Ing.-Büro
Theile-Bentrop durchgeführt.
Osnabrück, den 25. 3. 1965

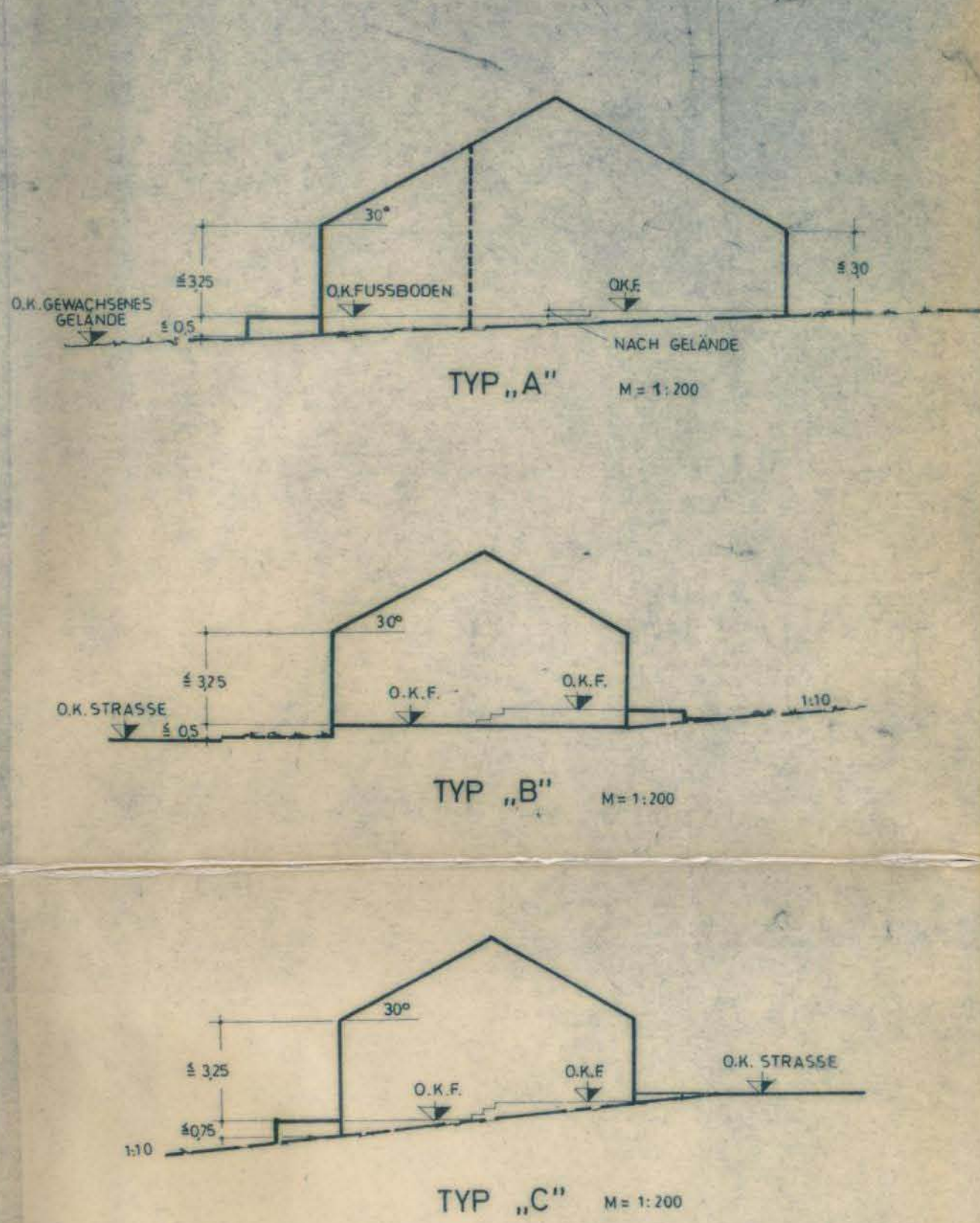
Tabelle



1. ART UND FAÇADE DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1) Für die Grundstücke Nr. ①, ⑦ und ⑧
- a) Kleinsiedlungsgebiet
b) GRZ bis 0,2
GFZ bis 0,2
c) eins (zwingend)
d) offen
- 2) Für die Grundstücke Nr. ②, ③
- a) Reines Wohngebiet
b) GRZ bis 0,3
GFZ bis 0,3
c) eins (zwingend)
d) offen
- 3) Für die Grundstücke Nr. ④ und ⑤ UND ⑥
- a) Allgem. Wohngebiet
b) GRZ bis 0,3
GFZ bis 0,3
c) eins (zwingend)
d) offen
- 4) Für das Grundstück Nr. ⑨
- a) Reines Wohngebiet
b) GRZ bis 0,3
GFZ bis 0,3
c) nach den Festsetzungen in Plan (zwingend)
d) offen
- 5) Für die Grundstücke Nr. ⑩, ⑪ und ⑫
- a) Reines Wohngebiet
b) GRZ bis 0,3
GFZ bis 0,3
c) eins (zwingend)
d) offen
- 6) Für die Grundstücke Nr. ⑬ und ⑭
- a) Reines Wohngebiet
b) GRZ bis 0,3
GFZ bis 0,3
c) nach den Festsetzungen in Plan (zwingend)
d) offen
- 7) Für die Grundstücke Nr. ⑮ und ⑯
- a) Reines Wohngebiet
b) GRZ bis 0,3
GFZ bis 0,3
c) eins bzw. nach Typ "A" oder "B"
d) offen
- 8) Für alle übrigen Grundstücke
- a) Reines Wohngebiet
b) GRZ bis 0,3
GFZ bis 0,3
c) eins bzw. nach Typ "A" oder "B"
d) offen

- II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- a) Trenne des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
b) GEPLANTE HOCHSPANNUNGSLINIE
c) GEPLANTER HOCHSPANNUNGSSTRAßEN
d) GEPLANTER HOCHSPANNUNGSSTRAßEN
e) Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche
f) Nicht überbaubare Grundstücksfläche
g) Private Grünfläche
h) Geplante Straße
i) Vorläufige Straße
j) Gemarkung
k) Baulinien
l) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) und Firstentrichtung für Hauptgebäude zu erhaltender Bauwerkbestand
m) Forstwirtschaftlich zu nutzende Fläche
n) Landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich zu nutzende Fläche
o) Hochspannungsleitungen mit Angabe der FLÄCHE FÜR KRIEGER-EHRENMAL
p) Für die weiteren Festsetzungen gelten die in Plan enthaltenen Bestimmungen sowie jene, die sich in der zu diesem Plan gehörenden Tabelle befinden.
- III. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- a) Vorhandene Bebauung mit Angabe der Gebäudehöhe und der Hauptfirstrichtung
b) Grundstücksbezeichnung
c) Aufzunehmende Parzellen, -reize
d) Neue Parzellenreize
e) VORHANDENES KAT-ERDKABEL
f) Grenze von geplanten Wasserschutzgebieten

ERLÄUTERUNG
WR = Reines Wohngebiet
WA = Allgemeines Wohngebiet
KS = Kleinsiedlungsgebiet



BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „SÜDLICH DES KRANKENHAUSES“ DER GEMEINDE HARDERBERG

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER GEMEINDE HARDERBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 12. 4. 1965 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER (L.S.)
BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 10. 8. 1965
DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG. IN DER ZEIT VOM 2. 11. 1965 BIS 24. 11. 1965 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 7. 11. 1965 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE HARDERBERG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
HARDERBERG, DEN 29. 11. 1965

BÜRGERMEISTER (L.S.)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 6 BBAUG. vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Wirkung vom 9. 11. 1965 genehmigt worden.
Osnabrück, den 9. 11. 1965

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 4. 11. 1965 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG. VOM 23. 6. 1964 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 2. 11. 1965 BIS 24. 11. 1965 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG. AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 10. 11. 1965
HARDERBERG, DEN 10. 11. 1965

S a t z u n g

zum Bebauungsplan No. 7 vom 10.8.1965
Bezeichnung: "Südlich des Krankenhauses"
der Gemeinde Harderberg, Landkreis Osnabrück
=====

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung v. 4.3.1955
(Nds. GVBL I S. 126) in der z. Z. gültigen Fassung, in Ver-
bindung mit den §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960
(BGBl I S. 341), hat der Rat der Gemeinde Harderberg am 7.9.66
folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- 1) Der Bebauungsplan No. 7 v. 10.8.1965 "Südlich des Kranken-
hauses" ist Bestandteil dieser Satzung.
- 2) Für die Bebauung des in Flur 3, Gemarkung und Gemeinde
Harderberg gelegenen Gebietes ist für den im Plan ange-
gebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan No. 7 vom 10.8.1965
verbindlich.

Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung
während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

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

- 1) Im Reinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3
der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
- 2) Soweit im Plan Festsetzungen über die Firstrichtung ge-
troffen werden, gelten sie nur für die Hauptgebäude.

§ 3

(Sockelhöhe)

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude darf, gemessen in
der Mitte der Hauptbaukörper, nicht mehr als 0,50 m über der
Mitte der fertigen Straße und nicht mehr als 0,75 m über ge-
wachsenem Boden 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 ... 7.9.1966 zu beachten ist,
- b) die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschl. Kosten der Durchführung in der Begründung vom 10.8.1965 dargelegt sind.

§ 6

(Grünanlagen und Anschüttungen)

Die im Plan gekennzeichneten, vorhandenen Pflanzstreifen sind mit den bereits vorhandenen hochwachsenden Laubgehölzen zu erhalten und zu pflegen.

Die Grundstücke sind vorwiegend mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Wesentliche Änderungen des Geländerreliefs sind nicht zugelassen.

Falls sich Anschüttungen oder Einschnitte ergeben, sind diese mit weich ausgezogenen Böschungen (mit höchstens 25 % Gefälle) zu versehen. Stützmauern dürfen nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden, ihre sichtbare Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

§ 7

(Ausnahmen und Befreiungen)

- a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gem. § 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 überbaubaren Grundstücksflächen.
- b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 8


Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den

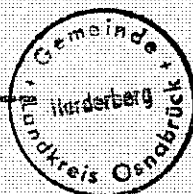
§§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 500,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 9

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Harderberg, den 7.9.66

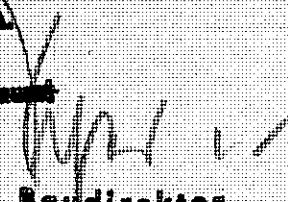

.....
(Bürgermeister)




.....
(Gemeindedirektor)

Genehmigt
Der Regierungspräsident
Osnabrück, den 9. FEB. 1970




Baudirektor

4) Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird über die Planstraße A bzw. über die Planstraße B an die Rothenfelder Straße angeschlossen, diese hat Anschluß an die B 51 im Westen und an die B 68 im Osten.

Die Planstraße A erhält auf 160 m Länge eine Breite von 7,50 m und auf der restlichen Länge von 345 m eine Breite von 6,00 m. Die Planstraße B erhält eine Gesamtlänge von 600 m, hiervon erhalten 350 m eine Breite von 8,50 m, die restlichen 250 m werden auf 7,50 m ausgebaut.

An der Planstraße B ist eine Parkspur für 12 PKWs vorgesehen. Die Anzahl dieser Parkplätze ist für das Beugebiet ausreichend, da die Grundstücke so groß dimensioniert sind, daß im Grundsatz die erforderlichen Stellplätze auf den Privatgrundstücken erstellt werden können.

5) Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließung für die Anlagen, die noch hergestellt werden müssen:

a) für die Anlage der Straßen, der öffentlichen Parkflächen einschl. Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung	154.200,- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		15.420,- DM
b) Wasserversorgung	16.800,- DM	
././. zu erhebende Anschlußgeb.	16.800,- DM	
Davon zu Lasten der Gemeinde		----- DM
c) Schmutzwasserkanalisation	128.500,- DM	
././. zu erhebende Anschlußgeb.	128.500,- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde		----- DM
d) Regenwasserkanalisation	12.800,- DM	
././. zu erhebende Anschlußgeb.	12.800,- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde		----- DM
für die Gemeinde entstehende Gesamtk.		<u>15.420,- DM</u>

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan No. 7
Bezeichnung: "Südlich des Krankenhauses"
der Gemeinde Harderberg, Landkreis Osnabrück

1) Allgemeines

Das Gebiet liegt im Norden der Gemeinde Harderberg, südlich der Rothenfelder Straße, der ehemaligen B 68.

Die Aufgabe des Bebauungsplanes besteht in erster Linie darin, die geplante Bebauung zu ordnen. Um unerwünschten Entwicklungen in dem bereits bebauten Teil zu begegnen, wurde dieses Gebiet in den Geltungsbereich mit einbezogen. Gleichzeitig trifft der Plan verbindliche Festsetzungen für die Gebiete, die für eine Bebauung ausscheiden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harderberg.

2) Lage des Geländes, Beschreibung des örtlichen Zustandes, Darlegung der Planungsabsichten

Das Gebiet liegt in Flur 3, Gemarkung und Gemeinde Harderberg. Die bereits vorhandenen Bauanlagen sind zum größten Teil in den letzten Jahren hier entstanden. Im östlichen Bereich handelt es sich um eine landhausartige Bebauung auf großen, parkartig gestalteten Grundstücken. Im westlichen Raum befinden sich nahezu ausschließlich Familienhäuser in der üblichen Art. Im Bereich dieses Bebauungsplanes wird eine gehobene Bauweise angestrebt. Daher wurden - abgesehen von der Geschoßflächenzahl und der Dachneigung - hinsichtlich der Stellung der Bauanlagen auf einengende Regelungen verzichtet. + Ein-

In dem Kleinsiedlungsgebiet können bis zu 5 Wohneinheiten errichtet werden, im Allgemeinen Wohngebiet ebenfalls bis zu 5 Wohneinheiten und im Reinen Wohngebiet können ca. 30 Wohneinheiten errichtet werden.

3) Be- und Entwässerung

Das Gebiet ist bereits an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Harderberg angeschlossen.

Für die Abführung der Schmutzwässer ist ein Anschluß an das Kanalisationsnetz des Abwasserbeseitigungsverbandes "Obere Düte" vorgesehen. Im einzelnen wird auf die siedlungswasserwirtschaftliche Stellungnahme des Ing.-Büros Theile u. Bentrup verwiesen.

6) Sonstige Maßnahmen zur Bebauung des Gebietes

Die Gemeinde Harderberg behält sich boedenordnende
Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des BBauG vor.

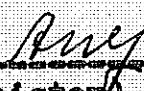
Bearbeitet:

Osnabrück, den 10.8.1965

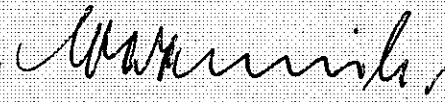
Harderberg, den 19.7.68

Planungsbüro für Städtebau und Ortsplanung
Dipl. rer. hort. H. Nolte - W. Johansen - J. Naber
Osnabrück - Kommandantenstraße 12

(J a b e)


.....
(Bürgermeister)




.....
(Gemeindedirektor)