

**Vergrößerung nach der Flurkarte**

Kreis Osnabrück - Land Gemarkung Holzhausen  
 Gemeindebezirk Holzhausen  
 Flur 5 und 6  
 Ungef. Maßstab 1:1000

Vermessungstechnisch richtig:

Ausgefertigt: Osnabrück, den 30. März 1965

Katasteramt

*Heigler*

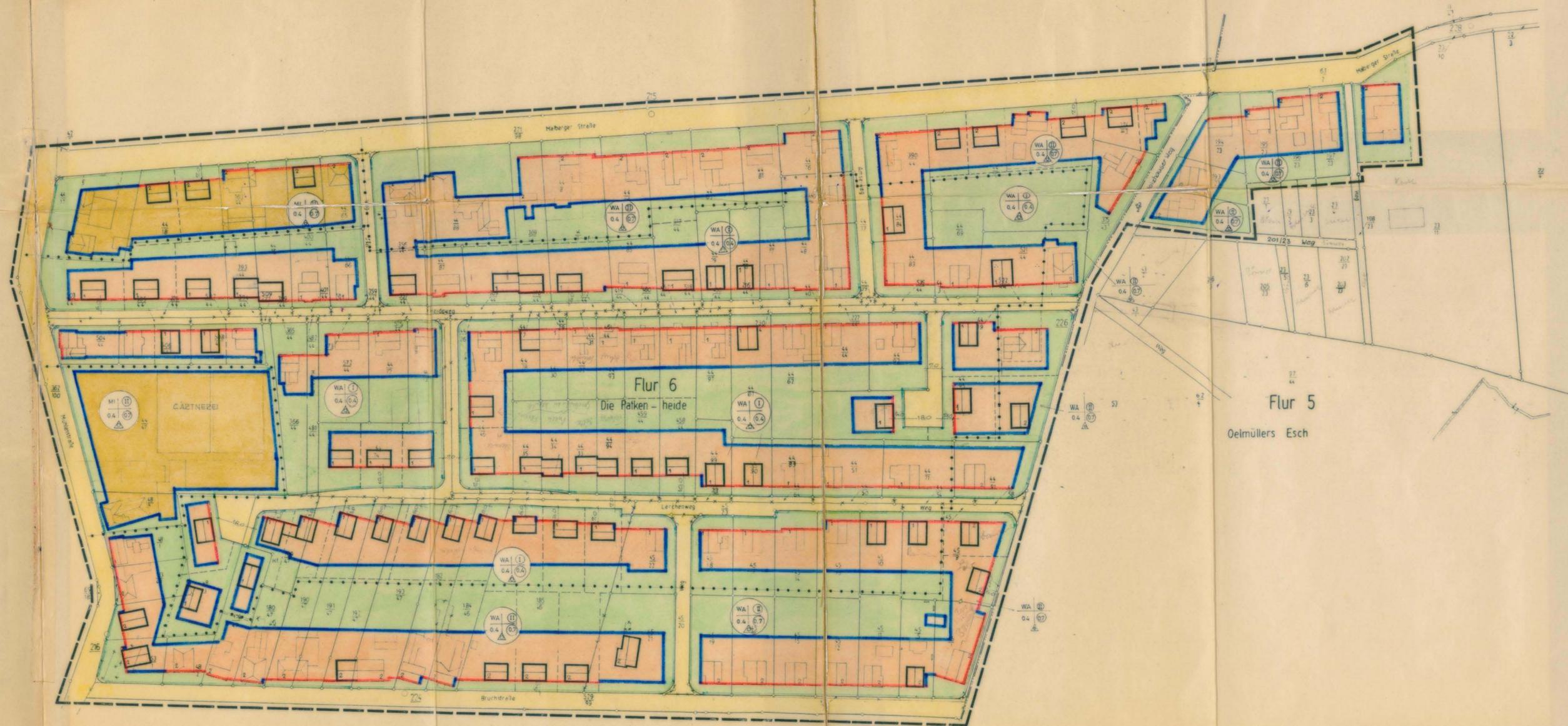
Kostenbuch Nr. 1 8055/65

Der Gemeinde Holzhausen ist die Vervielfältigung unter den in der Verpflichtungserklärung vom 30. März 1965 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

In diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 30. März 1965.

**Zeichenerklärung**

Flurgrenzen  
 z. B. 224 Vermessungspunkt



**ZEICHENERKLÄRUNG**

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

WA

MISCHGEBIET

MI

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z)

EINS (ZWINGEND)

①

ZWEI (ZWINGEND)

②

GRUNDFLÄCHENZAHL

0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

⑦

DARSTELLUNG DER FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3 GRUNDFLÄCHENZAHL

4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

5 BAUWEISE

1/2  
3/4  
5

OFFENE BAUWEISE

○

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

△

BAULINIE

—

BAUGRENZE

—

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN UND FUSSWEGE

—

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

—

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

—

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

—

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

—

PLANUNGSHÄNDLERSE

AUFZUBEHBENDE PARZELLENGRENZEN

—

NEUE PARZELLENGRENZEN

—

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 Flur 6  
 GEMEINDE Holzhausen LANDKREIS Osnabrück

DER RAT DER GEMEINDE Holzhausen HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.3. 1966 GEMÄSS § 2 ABS 1 DES BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL I S 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN Holzhausen, DEN 29.3.1966

*Grimm* BÜRGERMEISTER  
*Messmer* GEMEINDELEITER

BEARBEITET Landkreis Osnabrück Bauabteilung 61 Der Oberinspektor Osnabrück, DEN 12.7. 1966

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS 6 BBAUG. IN DER ZEIT VOM 10.4. BIS 10.5. 1966 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN Holzhausen DEN 10.5. 1966

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 7.7. 1966 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE Holzhausen ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN Holzhausen DEN 7.7. 1966

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL I S 341) MIT VERFÜGUNG VOM 2.1. SEP. 1966 GENEHMIGT WORDEN Osnabrück, DEN 2.1. SEP. 1966 Der Regierungspräsident

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 21.9. 1966 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL I S 341) IN DER ZEIT VOM 19.10. BIS 30.10. 1966 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN Holzhausen DEN 30.10. 1966

INKRAFTGETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG. AUF GRUND DER BEKANNMACHUNG VOM 14.10. 1966 Holzhausen DEN 31.10. 1966

*Messmer* GEMEINDELEITER

*Messmer* GEMEINDELEITER

## **Satzung zum Bebauungsplan „Flur 6“ vom 7.7.1966 der Gemeinde Holzhausen, Landkreis Osnabrück**

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. I S. 126) in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit dem §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Holzhausen am 7.7.1966 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Für die Bebauung des in Holzhausen Ortsteil Altholzhausen gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan „Flur 6“ vom 7.7.1966 verbindlich.

### **§ 2**

- 1) Für die Hauptgebäude muß die Firstrichtung den im Plan getroffenen Festsetzungen entsprechen.
- 2) Die im Plan festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.
- 3) Die Hauptgebäude sind an den öffentlichen Verkehrsflächen längs den Baugrenzen bzw. Baulinien zu errichten.
- 4) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind zulässig. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

### **§ 3**

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude darf, gemessen in der Mitte des Hauptgebäudes, nicht mehr als 60 cm über der Mitte der fertigen Straße 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 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassenen Satzung vom 7.7.1966 zu beachten ist. **(Die ÖBV ist nicht mehr rechtskräftig)**

### **§ 5**

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) Höhenlagen der baulichen Anlagen
  - 2) der Grundstücksgrößen
- Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG.

### **§ 6**

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) NGO 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 BBauG bleibt hiervon unberührt.

## § 7

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Holzhausen, den 7.7.1965

gez. Unterschrift  
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift  
Gemeindedirektor

## Begründung zum Bebauungsplan „Flur 6“ der Gemeinde Holzhausen, Landkreis Osnabrück

### I. Allgemeines

Der Bereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzhausen als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Um eine geordnete Erschließung in dem bereits zum Teil bebauten Bereich zu sichern, hat daher die Gemeinde Holzhausen am 29.03.1966 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des BBauG beschlossen.

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

Das Gelände liegt in Flur 6, Gemarkung Holzhausen, im Ortsteil Altholzhausen. Bei diesem Gebiet handelt es sich um ein bereits bebautes Gebiet in ein- und zweigeschossiger Bauweise. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen soll eine geordnete Erschließung im gesamten Planbereich gesichert werden.

### III. Art der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung

Der gesamte Bereich ist an eine zentrale Abführung der Schmutzwässer angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird z. Zt. durch offene und zum Teil verrohrte Gräben abgeleitet. Eine zentrale Oberflächenwasserbeseitigung ist bereits geplant und wird nach dem Generalentwässerungsplan des Ingenieurbüros Theile & Bentrop demnächst ausgeführt. Die Bewohner versorgen sich z. Zt. durch Einzelbrunnen. Sobald die Gemeinde über ein ausreichendes Wasservorkommen verfügt, wird das Gebiet an eine zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

### IV. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch das vorhandene Straßennetz und durch die im Bebauungsplan festgesetzten Ergänzungen gesichert.

### V. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit die Anlagen noch hergestellt werden müssen:

1)	Grunderwerb, öffentl. Wege- und Straßenflächen		
	Ca. 3940 qm je 3,00 DM	11.820,00 DM	
	davon zu Lasten der Gemeinde		1.182,00 DM
2)	Straßenbaukosten		
	a) 9080 qm Fahrbahn a 35,00 DM =	317.800,00 DM	
	b) 4270 qm Bürgersteig a 20,00 DM =	85.400,00 DM	
	c) für Straßenentwässerung =	225.810,00 DM	
	d) Straßenbeleuchtung =	74.400,00 DM	
	davon zu Lasten der Gemeinde	71.523,00 DM	
3)	Wasserversorgung		
	2.500 lfdm Wasserleitung a 55,00 DM	137.500,00 DM	
	abzgl. zu erhebende Anschlußgebühr	101.250,00 DM	
	Gemeindeanteil	36.250,00 DM	
	Für die Gemeinde entstehende Gesamtkosten	107.773,00 DM	

Holzhausen, den 29.3.1966

gez. Unterschrift  
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift  
Gemeindedirektor