

Kreis Aschendorf-Hümmeling Gemeinde Spahnharrenstätte Gemarkung Harrenstätte Flur 9 tlv. Maßstab 1:1000

Festsetzungen gemäß § 9 BbauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 425) in der Fassung vom 26.11.63 (BGBl. I S. 1237)

I. Art und Maß der baulichen Nutzung soweit im Plan festgesetzt

Dorfgebiet



Gemeinbedarfsfliche



Schule



- 1 = Geschoszahl z.B. II = bis zweigeschossig
 (II) = zweigeschossig
 2 = Bauweise, o = offen
 3 = Grundflächenzahl (GFZ)
 h = Geschosflächenzahl (GFZ)



II. Sonstige Festsetzungen

a) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsflächen



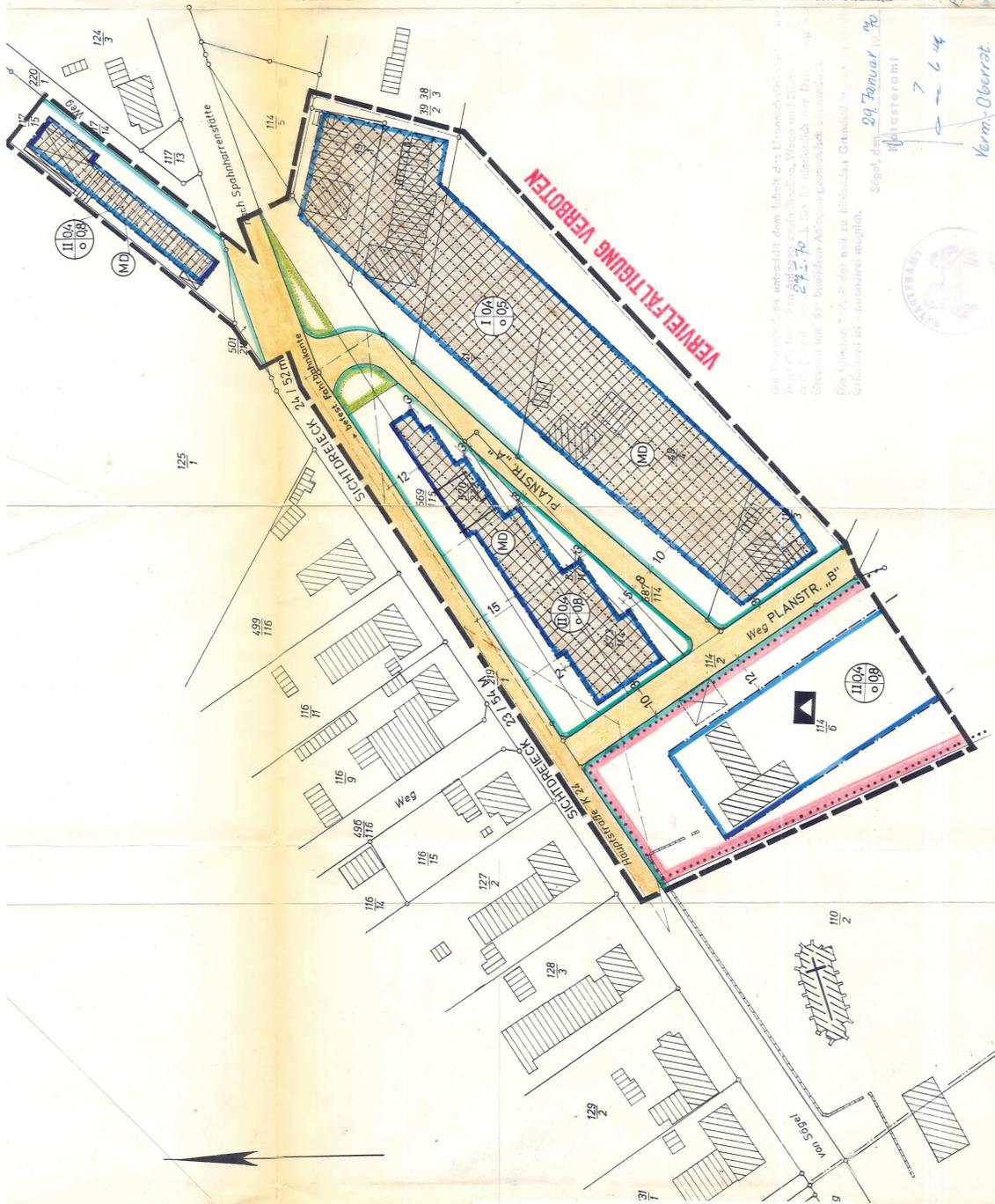
Grünflächen



b) Für die weiteren Festsetzungen gelten die im Plan enthaltenen Bestimmungen sowie jene, die sich in der zu diesem Plan gehörenden Satzung befinden.

III. Nachrichtliche Hinweise

Unverbindliche Parzellengrenze



Das Projekt ist entsprechend dem Inhalt des Urmasnahmenbeschlusses vom 29.1.70 genehmigt worden. Wegen der Eintragung des Planes in die Flurkarte ist die Flurkarte entsprechend zu ändern. Die Flurkarte ist dem Kreis Aschendorf-Hümmeling, Gemarkung Harrenstätte, Flur 9 tlv. zu übermitteln. Die Flurkarte ist dem Kreis Aschendorf-Hümmeling, Gemarkung Harrenstätte, Flur 9 tlv. zu übermitteln. Die Flurkarte ist dem Kreis Aschendorf-Hümmeling, Gemarkung Harrenstätte, Flur 9 tlv. zu übermitteln.

Stadl. am 29. Januar 1970
 Bürgermeister

7-6-44
 Verm.-Oberrat

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "NEUSTADT"

DER GEMEINDE SPANHARRENSTÄTTE KREIS ASCHENDORF - HÜMMELING
 BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 26. 6. 1969 DIPL. RER. HORT. HEINZ NOLTE
 ORTSPLANER: DIPL. RER. HORT. HEINZ NOLTE OSNABRÜCK, KORNSTRASSE 47
 TEL. 24990

DER RAT DER GEMEINDE SPANHARRENSTÄTTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 3. 6. 1969 GEMÄSS § 20 BBAUG. DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 20 BBAUG. IN DER ZEIT VOM 18. 8. 1969 BIS 18. 9. 1969 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

DER PLAN IST GEMÄSS § 20 BBAUG. AM 21. 10. 1969 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE SPANHARRENSTÄTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

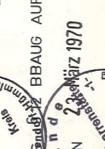
DIESER MIT VERFUGUNG VOM 17. FEB. 1970 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG. VOM 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 02. 12. 1970 BIS 23. APRIL 1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

4471 SPANHARRENSTÄTTE
 IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG. AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. APRIL 1970
 4471 SPANHARRENSTÄTTE

17. FEB. 1970
 Osnabrück, den
 Der Regierungspräsident

17. FEB. 1970
 GEMEINDESPRÄSIDENT

23. März 1970
 BÜRGERMEISTER - GEMEINDEDIREKTOR



B e g r ü n d u n g =====

zum Bebauungsplan Nr. 3

vom 26. Juni 1969

"Neustadt"

der Gemeinde Spahnharrenstätte, Kreis Aschendorf-Hlg.

1. Allgemeines

Die ausgewiesenen Bauflächen liegen in Flur 9 der Gemeinde Spahnharrenstätte in unmittelbarer Nähe der Kirche, Schule und Gemeindeverwaltung. Sie werden durch die Planstraßen A und B erschlossen, die auf die K 24 münden.

Die ausgewiesenen Bauflächen dienen in erster Linie der Ansiedlung von Geschäftsgebäuden und einer Sparkasse im Ortsmittelpunkt. Die Randgebiete, die bereits bebaut sind, sind in den Plan einbezogen, um hier Festsetzungen nach BBauG und BauNVO zu treffen.

Die Gemeinbedarfsfläche für Schule setzt sich über den Geltungsbereich nach Südosten fort. Hier ist der Bau eines Kindergartens zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt.

Ein Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde Spahnharrenstätte nicht. Es werden im Grundsatz außer der Ausweisung von vier Geschäftsgrundstücken in 2-geschossiger Bauweise keine weiteren neuen Bauflächen erschlossen.

2. Siedlungswasserwirtschaftliche Maßnahmen

Die Schmutzwasser sollen einer Gemeinschaftskläranlage im gegenüberliegenden Baugebiet "Grenzweg" zugeführt werden.

Die zentrale Trinkwasserversorgung durch den Wasserbeschaffungsverband Hümling ist gesichert. Die Hauptwasserleitung ist vorhanden.

Das Oberflächenwasser wird in die vorhandene Regenwasserkanalisation geleitet.

Auf das Siedlungswasserwirtschaftliche Gutachten des Landkreises vom 3.4.1969 zum Bebauungsplan "Grenzweg" wird hingewiesen.

3. Kosten der Erschließung

Für den Ausbau der Planstraßen einschl. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung entstehen an Kosten ca. DM 20.000,--

Davon zu Lasten der Gemeinde 10 % = DM 2.000,--
=====

Im übrigen entstehen der Gemeinde keine Kosten.

4. Erschließungstechnische Angaben

Die Verkehrserschließung geschieht von der K 24 sowie durch die Planstraßen A und B

Für den ruhenden Verkehr sind Park- bzw. Stellplätze durch die von der K 24 weit zurückgelegte Baugrenze auf den einzelnen Grundstücken möglich.

Bearbeitet: Osnabrück, den 26. Juni 1969

Dipl.rer.hort. H. Nolte, Osnabrück
Orts- und Städtebauplaner - Architekt BDA
Kommenderiestraße 12 Tel. 24990

Mir

Spahnbarrenstätte, den 3.11.1969...

.....
[Signature]
Bürgermeister



.....
[Signature]
Ratsmitglied
Gemeindedirektor

S a t z u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 3

vom 26. Juni 1969

" N e u s t a d t "

der Gemeinde Spahnharrenstätte, Kreis Aschendorf-Hümmling.

Aufgrund des § 6 der Nieders. 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 23.6.60 (BGBI. I- S. 341) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 in der Fassung vom 26.11.68 hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in seiner Sitzung am 31. Okt. 1969..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 9, Gemarkung und Gemeinde Spahnharrenstätte, gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan vom 26.6.69 verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

(Nutzungsfestsetzung gemäß § 9 Bundesbaugesetz und der Baunutzungsverordnung)

- 1.) In dem "Dorfgebiet" nördlich der Planstraße "A" werden nach § 5 Abs. (3) der Baunutzungsverordnung die Anlagen nach § 5 (2) 1, 2 und 9 ausgeschlossen.
- 2.) Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen und Kreuzungen sind von jeder Bebauung und von jedem Bewuchs mit mehr als 80 cm Höhe freizuhalten.

§ 3

(Nebenanlagen)

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

(Sachverhalt)

Die Bauverträge der Wohnhäuser, die im Jahre 1969 im Auftrag des Baukörpers, nicht mehr als 1,50 m über der Höhe der jetzigen Straße liegen.

§ 5

(Ausnahmen und Befreiungen)

a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) des Bundesbaugesetzes in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden:

1. der Überhöhe der Baulichen Anlagen
2. der überbaubaren Grundstückflächen

b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes.

§ 6

Für den Fall der Nichterfüllung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) des Nieders. Gewerbeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Bußgeld bis zu DM 500,- bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 7

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Spahnharrenstätte, den 3. Nov. 1969

[Handwritten signature]
Bürgermeister



[Handwritten signature]
Gemeindedirektor

Genehmigt

Der Regierungspräsident
17. FEB. 1970



[Handwritten signature]
Oberbaumeister

S a t z u n g

=====

über die Baugestaltung der im Bebauungsplan Nr. 3 vom 26. 6. 1969

Bezeichnung: " N e u s t a d t "

der Gemeinde Spahnharrenstätte, Kreis Aschendorf-Hümmling, festgesetzten baulichen Anlagen

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBl. Sb. I S. 126), der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (RGBl. I S. 938) und des Preußischen Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15. 7. 1907 (Gs. S 260) hat der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte in seiner Sitzung am 31. Okt. 1969 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie sich dem Ortsbild einwandfrei einfügen. Auf die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2

(Gestaltung der Baukörper)

Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten.

Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Sockel bis Unterkante Dachrinne bzw. Unterkante Gesims, folgende Maße nicht überschreiten:

bei den Wohngebäuden:

bei eingeschossiger Bauweise	3,00 m
bei zweigeschossiger Bauweise	6,00 m

bei den übrigen Gebäuden:

bei eingeschossiger Bauweise	3,50 m
bei zweigeschossiger Bauweise	7,50 m

Die Sockel der Gebäude sind auf die Gestaltung der Außenwandflächen abzustimmen.

§ 3

(Dachausbildung)

Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt:

- bei eingeschossiger Bauweise = 45 bis 52 Grad
- bei zweigeschossiger Bauweise = 28 bis 32 Grad

Sichtbare Dachausbauten (Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 45 Grad statthaft.

§ 4

(Nebengebäude, Anbauten und freistehende Kleinbauten)

Nebengebäude, Anbauten und freistehende Kleinbauten müssen sich in ihrer Größe und in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden harmonisch anpassen. Sie sind in massiver Bauweise mit der gleichen Außenwandbehandlung wie die Hauptgebäude auszubilden. Die Dächer sind entweder als Flachdach auszubilden oder nicht steiler als die der zugehörigen Hauptgebäude.

§ 5

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 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.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Spahnharrenstätte, den 3. Nov. 1969

[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Gemeindedirektor

Genehmigt

Der Regierungspräsident

17. FEB. 1970



[Signature]
Oberbeurzt