

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet Wohnsiedlung Haste vom 22. März 1977 (Amtsblatt 1977, S. 287)

Auf Grund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23. Juli 1973 (Nieders. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 1976 (Nieders. GVBl. S. 318) und § 6 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 7. Januar 1974 (Nieders. GVBl. S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 1977 (Nieders. GVBl. S. 183) hat der Rat der Stadt Osnabrück in seiner Sitzung am 22. März 1977 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift umfasst das Gebiet zwischen Hardinghausstraße, in den Bleeken, Ruller Weg, Berningstraße, Östringer Weg und Bramstraße. Ausgenommen sind die Hausgrundstücke an der Hardinghausstraße, am Ruller Weg, an der Berningstraße, an der Ostseite der Rostocker Straße (Haus Nr. 2-24), am Östringer Weg sowie östlich der Saßnitzer Straße und die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil der Örtlichen Bauvorschrift ist, gekennzeichnet.¹ Im Übersichtsplan sind auch die Grenzen der Teilbereiche A, B, C, D, D 1 gekennzeichnet.

§ 2

Bauliche Gestaltung

1. In dem Baugebiet westlich der Straße In den Bleeken - A - (Hangbebauung) sind die Gebäude nur mit flachgeneigten Dächern von 25-30 ° zulässig. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf das gewachsene Erdreich nicht mehr als 1,20 m überragen. Maßgeblich ist der Schnittpunkt der Außenkante der Umfassungswände mit dem tiefsten Geländepunkt des gewachsenen Bodens.
2. Für die Bebauung zwischen Schweriner Straße und Eberleplatz - B - (Kerngebiet des Ladenzentrums am Eberleplatz) sind nur flachgeneigte Dächer bis zu 10 ° zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig.
3. Für die übrige Bebauung - C - sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 10 ° zulässig.
4. Für die ein- und zweigeschossige geschlossene Bebauung (Gartenhof- und Reihenhäuser) - D - gilt:
 - 4.1 An- und Vorbauten haben im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen in Anpassung an die vorhandenen Gebäude zu erfolgen. Die gleiche Bauhöhe ist einzuhalten und es ist das gleiche Außenmaterial wie beim vorhandenen Gebäude zu verwenden.
 - 4.2 Die Hausgruppen westlich des Grünzuges im Bereich des alten Ruller Weges - D 1 - sind nur mit flachgeneigten Dächern bis zu 10 ° zulässig. Anbauten an die Gartenseite können ebenso wie an die Eingangsseite der Reihenhäuser nur eingeschossig entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen. Sie sind nur mit Flachdach und in gleichem Material wie die vorhandenen Gebäude zulässig. Die Gesamthöhe der Anbauten darf nicht mehr als 3,0 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens betragen und muss je Hausgruppe einheitlich sein. Die Dächer der Anbauten sind nicht begehbar herzustellen.

¹ hier nicht abgedruckt, einzusehen beim FB Städtebau

§ 3

Einfriedungen und Außenanlagen

1. In dem Baugebiet westlich der Straße In den Bleeken - A - (Hangbebauung) darf die Höhe der Einfriedungen 1,0 m nicht überschreiten. Außer an der Hangseite der Häuser sind Einschnitte und Abgrabungen z.B. für Zugänge und Zufahrten unzulässig. Darüber hinaus sind Veränderungen des vorhandenen Geländeprofiles nicht gestattet. Sichtschutzwände an Terrassen oder zwischen Wohnhaus und Garage auf demselben Grundstück sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Maßgebend sind die Bestimmungen der NBauO.
2. Auf den Grundstücken der drei- und mehrgeschossigen Bebauung sind die Vorgärten und Gartenflächen nur mit Rasenkantensteinen zu fassen. Die Vorgärten und Gartenflächen sollen mit den öffentlichen Grünflächen eine zusammenhängende Grünanlage bilden.
3. Auf den Grundstücken der Gartenhofhäuser sind bis zu 2,0 m hohe seitliche und rückwärtige Einfriedungsmauern bzw. Pergolen zulässig.
4. Im Bereich der übrigen eingeschossigen Bebauung sind die Einfriedungen der Vorgärten bis zu einer Höhe von 1,0 m als Holz- und Maschendrahtzäune sowie als lebende hecken bis zu 2,0 m zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen auf der Grundstücksgrenze sind bis zu einer Höhe von 2,0 m als Sichtschutzwände und Pergolen in leichter Einfriedungskonstruktion zulässig. Maßgebend sind im Übrigen die Bestimmungen der NBauO.

§ 4

Werbeanlagen

Werbeanlagen und Warenautomaten sind - außer im Bereich der Ladengruppe am Eberleplatz - B - unzulässig.

§ 5

Einzelantennen

Sichtbare Antennen sind nicht zulässig. Gemeinschaftsantennen sind zulässig.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-5 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 7

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird die Satzung der Stadt Osnabrück über die bauliche Gestaltung Haste (Bebauungsplan Nr. 30) vom 7.03.1967 aufgehoben.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt mit Bekanntmachung ihrer Genehmigung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Osnabrück in Kraft. Die Bekanntmachung enthält auch die Angaben, bei welcher Stelle die Örtliche Bauvorschrift während Dienststunden eingesehen werden kann.