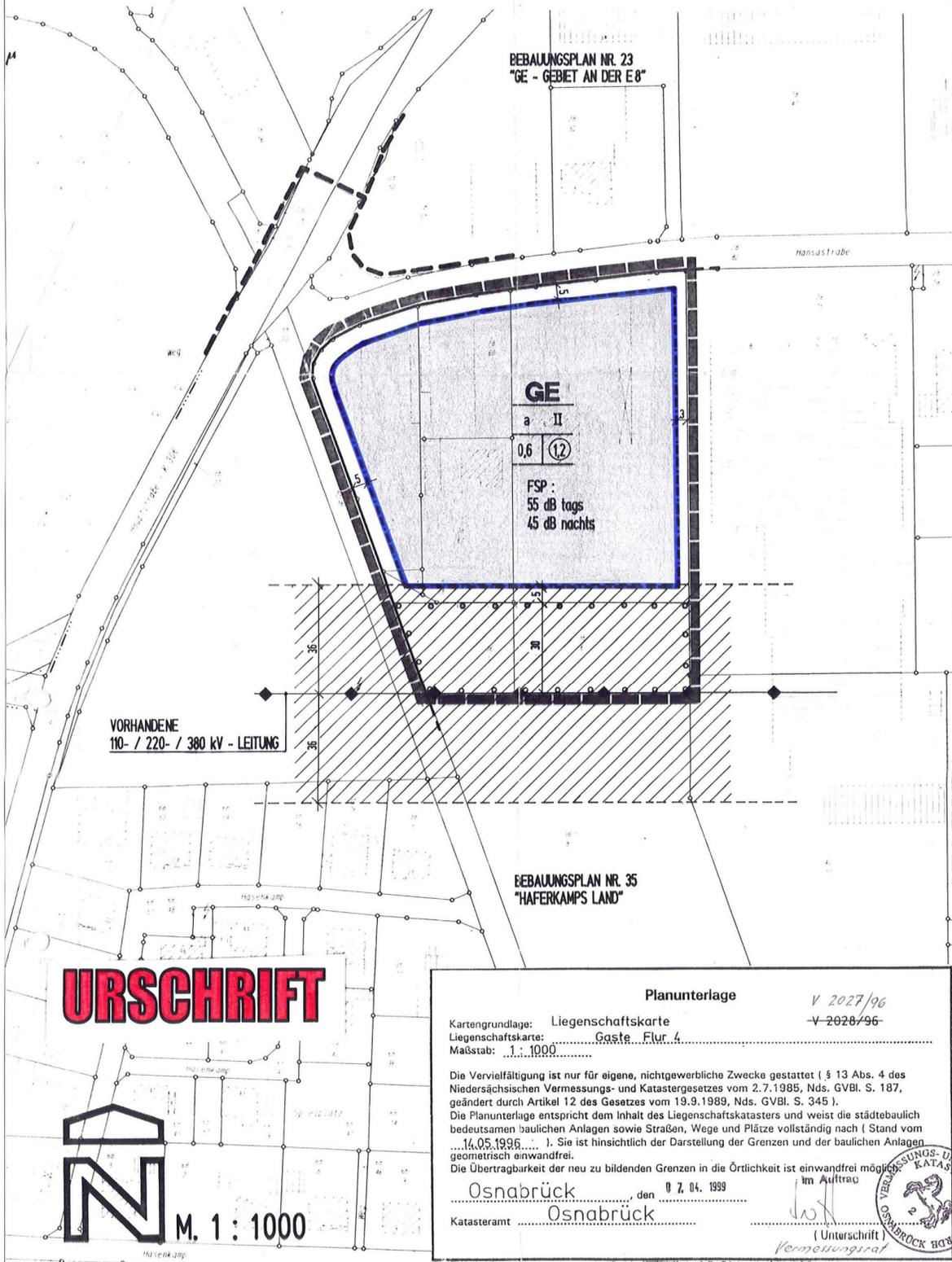


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „HAFERKAMPS LAND“

3. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzung)
FSP	Flächenbezogener Schalleistungspegel (s. textl. Festsetzung 1.1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

12	Geschoßflächenzahl
0,6	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 1.2)
	Baugrenzen
	Überbaubare Grundstücksfläche

4. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Vorhandene 110/ 220/ 380 kV-Leitung mit Schutzstreifen (s. Hinweis 2)
--	--

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.3)
--	--

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
--	--

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)

1.1. Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO:

In den Gewerbegebieten (GE) dürfen von allen Betrieben und Anlagen Schallemissionen nur in dem Maß erzeugt werden, als pro m² der Grundstücksflächen die eingeschriebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht überschritten werden.

1.2. Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauGB:

Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände richten sich nach der Landesbauordnung.

1.3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

1.3.1. Je 8 angelegte Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein heimischer großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

1.3.2. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger der 380 kV-Leitung (RWE) mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

— — — — — nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

- Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Haferkamps Land“ (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.
- Innerhalb des Schutzstreifens der vorhandenen 110/ 220/ 380 kV-Leitung darf eine Bauhöhe von 12 m über EOK/ 76,40 m über NN nicht überschritten werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei der Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 35 „Haferkamps Land“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 12.04.1999

(Ratsvorsitzender)



(Gemeindedirektor)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 27.02.1996 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Haferkamps Land“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 12.04.1999

(Gemeindedirektor)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 21.10.1996 bis 04.11.1996 durchgeführt worden.

Hasbergen, 12.04.1999

(Gemeindedirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 03.12.1996 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.04.1997 bis 09.06.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hasbergen, 12.04.1999

(Gemeindedirektor)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 3 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 15.09.1998 dem geänderten/ ergänzten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des geänderten/ ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.10.1998 bis 20.11.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hasbergen, 12.04.1999

(Gemeindedirektor)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 22.03.1998 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hasbergen, 12.04.1999

(Gemeindedirektor)

ANZEIGE gem. § 11 BauGB

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 28. Juni 1999 (L-5) erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück, 28. Juni 1999

Landkreis Osnabrück
im Auftrage:



Gerald Bruns
(Unterschrift)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 14.08.99 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.08.99 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 19.08.99

(Gemeindedirektor)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 16.09.00

(Gemeindedirektor)

Bürgermeister

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 25.08.2006

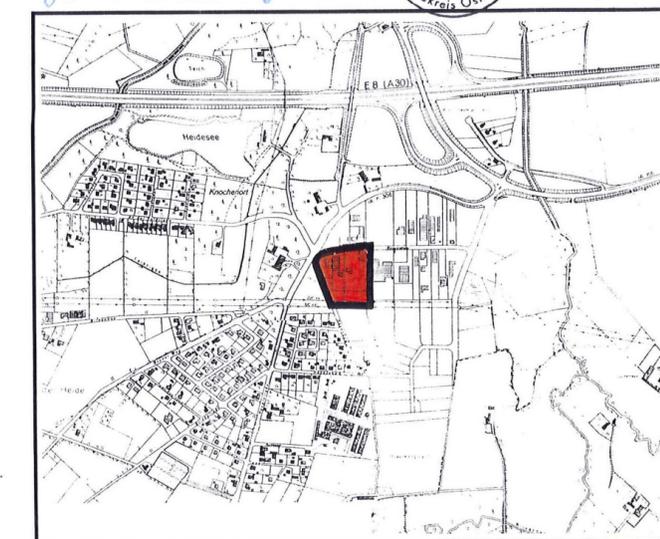
(Gemeindedirektor)

Bürgermeister

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „HAFERKAMPS LAND“ 3. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

gestrichen am 12. Juli 1999



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN
PLAN-NR. 9602 / 7

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
LENGENICHER LANDSTRASSE 19B 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

PartyOut