

# GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „HAFERKAMPS LAND“, 5. ÄNDERUNG

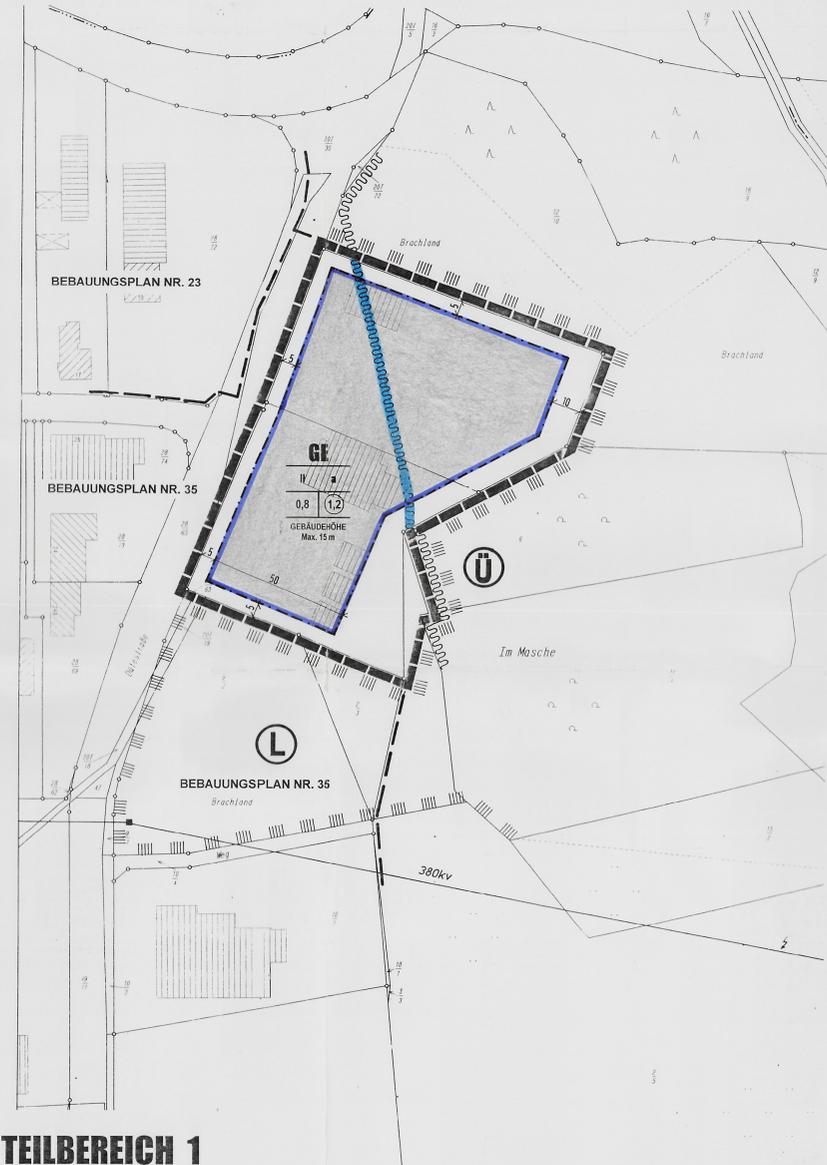


TEILBEREICH 2

[Teilbereich 2] Planunterlagen L4-49/2001	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte	Liegenschaftskarte
Maststab: 1:1000	538/16 Flur
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1994, Nds. GVBl. S. 300).	
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	
Die Überschriften der neu zu bildenden Grenzen in die Drückerei ist einwandfrei möglich.	
Osnabrück	den 15.08.2001
Katasteramt Osnabrück	Unterschrift: <i>[Signature]</i>
	Vermessungsbehördenamt



M. 1:1000



TEILBEREICH 1

**URSCHRIFT**

Planunterlagen [Teilbereich 1]	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte	V 2028/96
Maststab: 1:1000	Gaste Flur 4
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1994, Nds. GVBl. S. 345).	
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	
Die Überschriften der neu zu bildenden Grenzen in die Drückerei ist einwandfrei möglich.	
Osnabrück	den 15.08.2001
Katasteramt Osnabrück	Unterschrift: <i>[Signature]</i>
	Vermessungsbehördenamt

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)
  - GE** Gewerbegebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § BauNVO)
  - 1,2** Geschosflächenzahl
  - 0,8** Grundflächenzahl
  - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a** Abweichende Bauweise
    - Baugrenze
    - Überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - Vorhandene 110/220/380 KV - Leitung mit Schutzstreifen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 2.1)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
    - Gewerbegebiete (GE)** (gem. § 8 BauNVO)
 

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind in den Gewerbegebieten (GE) Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig (= Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind).

Die innerhalb der Gewerbegebiete (GE) festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte der Gebäude über obererdeckter Verkehrsfläche zu messen. Die Gemeinde Hasbergen kann in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist.
    - Gebäudehöhe** gem. § 10 BauNVO
 

Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände richten sich nach der Landesbauordnung.
    - Abweichende Bauweise** gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
 

Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände richten sich nach der Landesbauordnung.
    - Anpflanzung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 

Je 8 angelegte Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein heimischer großkroniger Laubbaum anzupflanzen.
  - NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN** (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
    - Sichtdreiecke** gem. § 31 Abs. 2 NStrG
 

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnkante von Sichtbehinderungen (Bepflanzungen, Einfriedungen etc.) freizuhalten.

**HINWEISE**

- — — — — nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
- ~~~~~ nachrichtliche Übernahme: Umgrenzungen von Überschwemmungsgebieten gem. § 5 Abs. 2 BauGB
- ⊕ Überschwemmungsgebiet
- ⊙ nachrichtliche Übernahme: Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten
- ⊙ Landschaftsschutzgebiet

- Mit Inkrafttreten dieser 5. 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 76,40 m über NN nicht überschritten werden.
- Das Plangebiet liegt in der "Gaster Heide", östlich des "Knochenorts", wo in einem Hügel vorgeschichtliche Urnenbestattungen gefunden wurden. Mit dem Auftreten derartiger archaischer Funde ist aufgrund der räumlichen Nähe auch im Plangebiet zu rechnen. Die archaische Denkmalpflege Osnabrück (Lötter Straße 2, 49079 Osnabrück) ist daher mindestens vier Wochen vor Beginn jeglicher Bodeneingriffe zu informieren. Ggf. notwendige archaische Maßnahmen im Vorfeld oder baubegleitend sind zu ermöglichen. Evtl. anfallende Mehrkosten durch Personal-, Material- und Maschineneinsatz können nicht von der Denkmalpflege getragen werden.
- Für Baumaßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebiets müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Ausnahmegenehmigungen beantragt werden.

**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", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Hasbergen, 15.08.2001

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**VERFAHREN**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 10.10.2000 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Haferkamps Land" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 15.08.2001

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG** gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 20.11.2000 bis 04.12.2000 durchgeführt worden.

Hasbergen, 15.08.2001

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG** gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Haferkamps Land" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Haferkamps Land" und der Begründung haben vom 19.03.2001 bis 19.04.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 15.08.2001

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**SATZUNGSBESCHLUSS** gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 25.06.2001 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hasbergen, 15.08.2001

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG** gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschuß der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Haferkamps Land" ist am 31.08.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 01.10.2001

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 21.10.2002

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

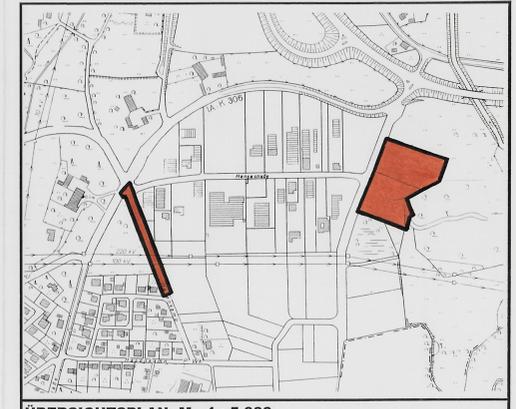
**GELTENDMACHUNG VON MANGELN DER ABWAGUNG** gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 05. April 2008

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

# GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „HAFERKAMPS LAND“, 5. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTPLAN M. 1:5 000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN PLAN-NR. 9615/12

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS  
ARCHITECTEN INGENIEURE - STADTPLANER  
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK  
TELEFON (05 41) 44 11-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

*[Signature]*