

GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 35

„HAFERKAMPS LAND“, 5. ÄNDERUNG



TEILBEREICH 2



Planunterlagen L4-49/2001

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: 53816 Flur 1
Maßstab: 1:1000

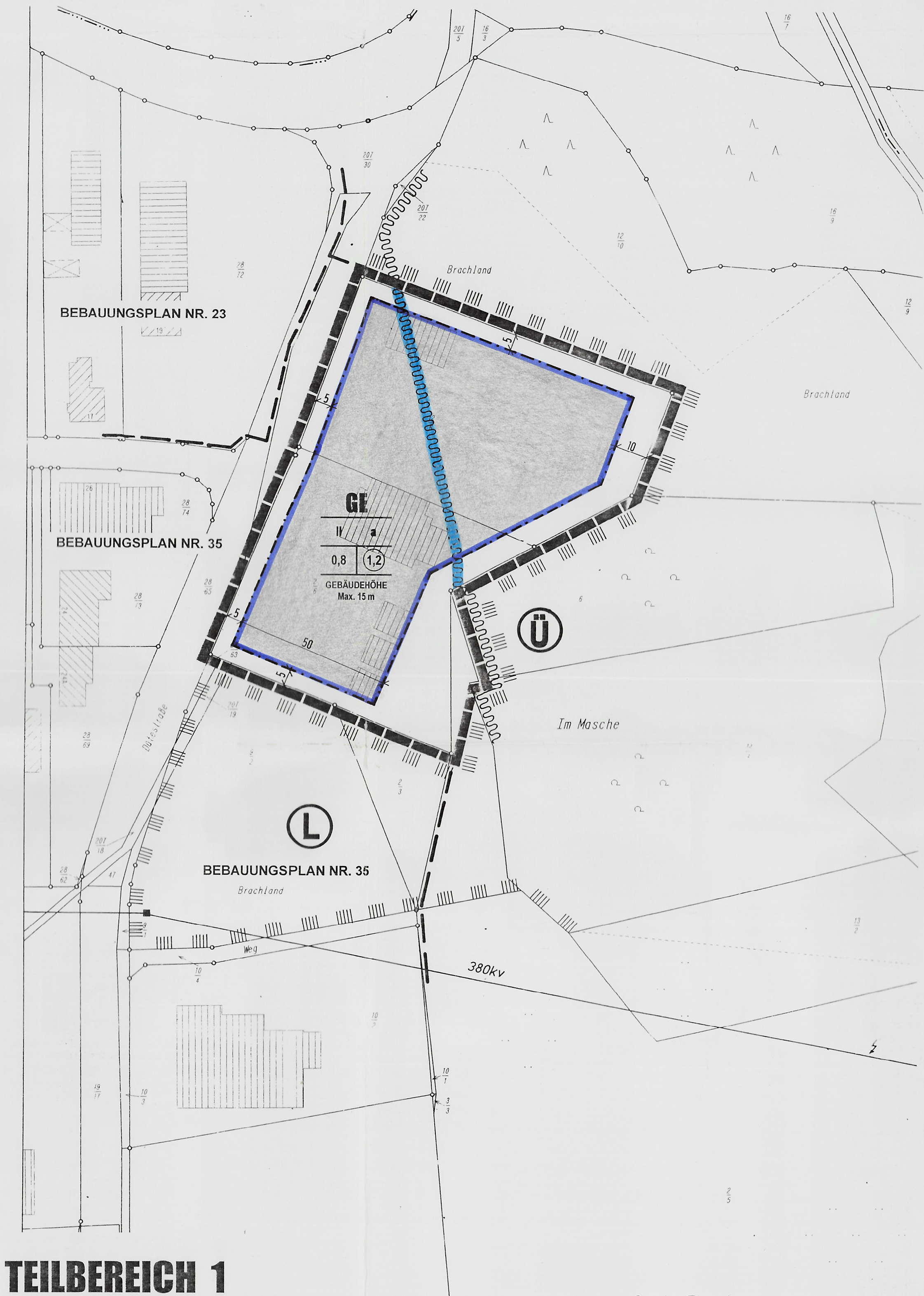
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1994, Nds. GVB. S. 300).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 15.08.2001

Katasteramt Osnabrück, Amt für Vermessungsangelegenheiten



TEILBEREICH 1

URSCHRIFT

Planunterlagen (Teilbereich 1) V 2028/96

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gaste Flur 4
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1994, Nds. GVB. S. 300).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 15.08.2001

Katasteramt Osnabrück, Amt für Vermessungsangelegenheiten

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete
- 12 Geschosflächenzahl
0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GEBÄUDEHÖHE max. 15 m Maximale Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung 1.1.)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § BauNVO)
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Vorhandene 110-/220-/380 kV - Leitung mit Schutzstreifen

10. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung 2.1.)

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
- 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 Betriebsleiter, 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 Oberkante erschließender 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.
- 1.2. Gebäudehöhe gem. § 10 BauNVO
- Die innerhalb der Gewerbegebiete (GE) festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte der Gebäude über Oberkante erschließender 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.
- 1.3. Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
- Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände richten sich nach der Landesbauordnung.
- 1.4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Je 8 angelegte Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein heimischer großkroniger Laubbaum anzupflanzen.
2. NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
- 2.1. Sichtdreiecke gem. § 31 Abs. 2 NStrG
- Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen (Bepflanzungen, Einfriedungen etc.) freizuhalten.

HINWEISE

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

1. Mit Inkrafttreten dieser 5. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 "Haferkamps Land" (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.
2. Innerhalb des Schutzbereichs der vorhandenen 110/220/380 kV-Leitung darf eine Bauhöhe von 76,40 m über NN nicht überschritten werden.
3. 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 Denkmalfolge Osnabrück (Loter 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 Denkmalfolge getragen werden.
4. 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 Satzung beschlossen.

Hasbergen, 15.08.2001

(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

(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

(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

(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

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschuß, der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Haferkamps Land" ist am 31.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 01.10.2001

(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

(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, 05.04.2008

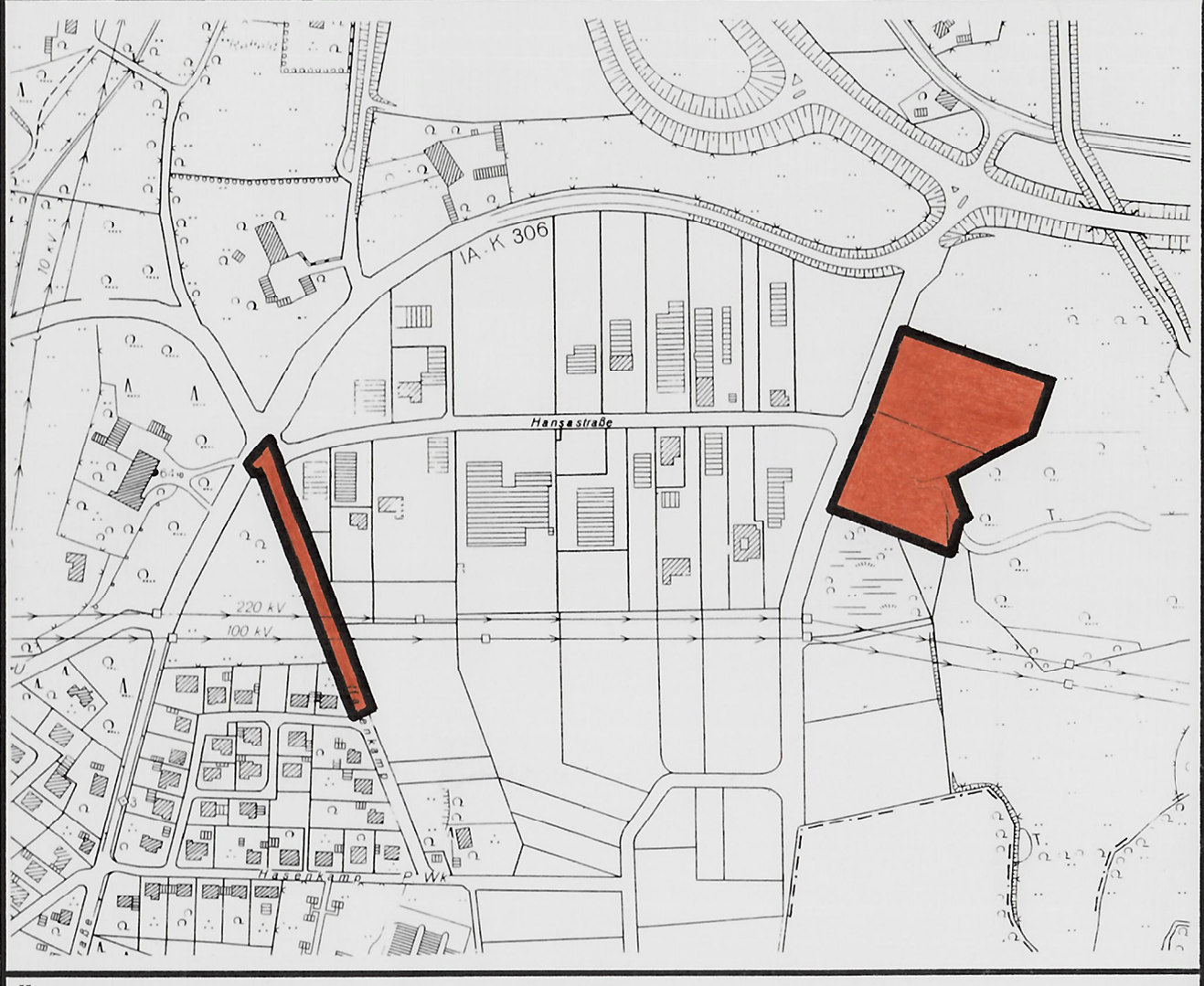
(Bürgermeister)

GEMEINDE HASBERGEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 35

„HAFERKAMPS LAND“, 5. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTPLAN M. 1:5000

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

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTEN INGENIEURE - STADTPLANER
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 O S N A B R Ü C K
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

Ante