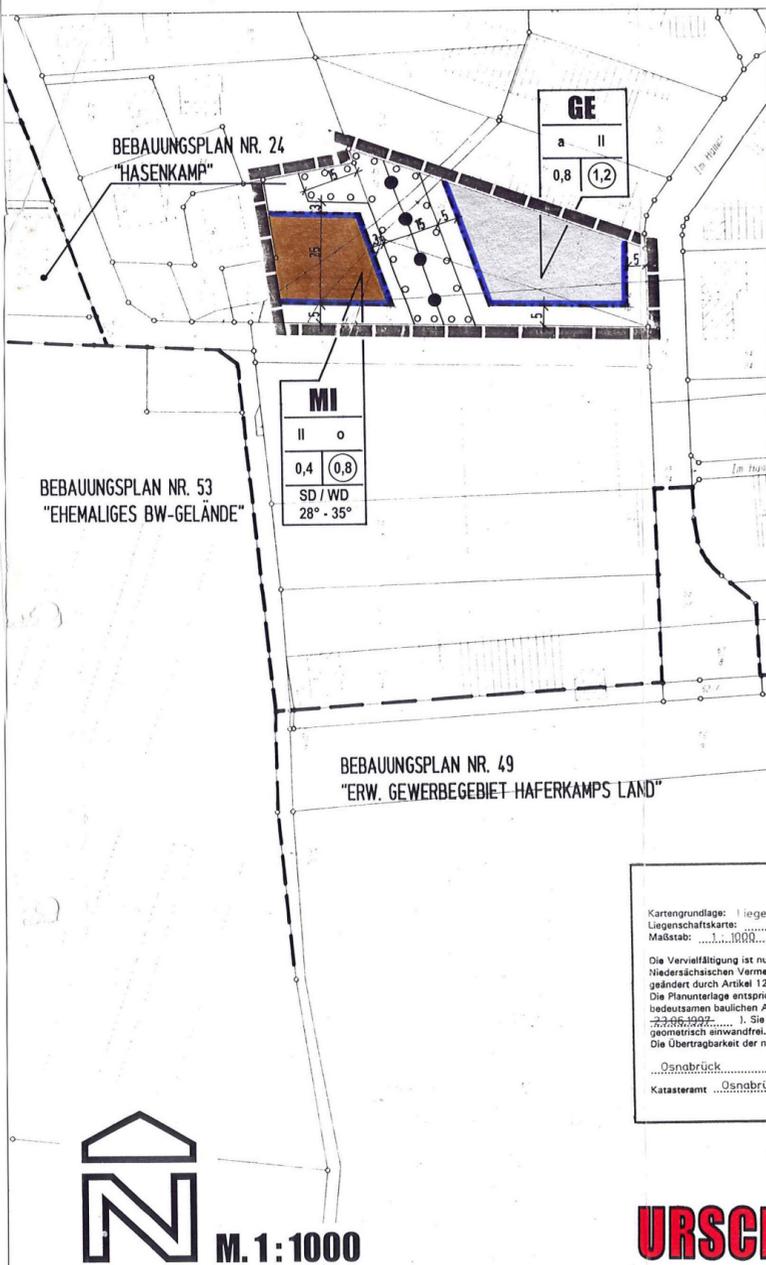


# GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „HAFERKAMPS LAND“ 4. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



Überarbeitung der Planunterlage durch  
L 4-247/2000  
Stand der Planunterlage 10.02.2000

Planunterlage L 4-247/2000  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: GdL 16...  
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. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.02.2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Osnaabrück, den 15.02.2007 im Auftrag  
Katasteramt Osnaabrück im Auftrag (Unterschrift)  
Verantwortungsbereich: ...



**URSCHRIFT**

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

<b>GE</b>	Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzung 1.1)
<b>MI</b>	Mischgebiete

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

<b>0,8</b>	Geschoßflächenzahl
<b>0,8</b>	Grundflächenzahl
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

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

<b>o</b>	Offene Bauweise
<b>a</b>	Abweichende Bauweise
<b>—</b>	Baugrenzen
<b>□</b>	Überbaubare Grundstücksfläche

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

<b>○ ○ ○ ○</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
----------------	--

5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

<b>SD / WD</b>	Satteldach/ Walmdach
<b>28° - 35°</b>	Dachneigungsbereich

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

<b>● ● ● ●</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
<b>— — — —</b>	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. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO:  
Zulässig sind nur gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO:  
Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände richten sich nach der Landesbauordnung.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG  
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

- Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und / oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- Der Sparrenanschnittspunkt (=Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante aufgehendes Mauerwerk) darf im Mi- Gebiet 0,60 m über Oberkante Fußboden oberstes Vollgeschöß nicht überschreiten.

## HINWEISE

— — — — nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

- Mit Inkrafttreten dieser 4. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Haferkamps Land“ (Ursprungsplan) einschließlich der 1.vereinfachten Änderung rechtsunwirksam.
- Es ist damit zu rechnen, daß bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden. Es wird daher darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517) sind. Die Archäologische Denkmalpflege Osnaabrück ist daher rechtzeitig (mindestens 4 Wochen) vor Beginn jeglicher Bodeneingriffe zu informieren (Tel.: 0541 - 323-2207 / 2237). Ggf. notwendige archäologische Maßnahmen im Vorfeld oder baubegleitend sind zu ermöglichen.

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 35 „Haferkamps Land“, 4. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasberger, 13.03.2000

(Bürgermeister)



## VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 10.11.1998 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Haferkamps Land“ mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasberger, 13.03.2000

(Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom 16.10.1998 bis 10.11.1998 durchgeführt worden.

Hasberger, 13.03.2000

(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 03.08.1999 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.10.1999 bis 11.11.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasberger, 13.03.2000

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 16.12.1999 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hasberger, 13.03.2000

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschuß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Haferkamps Land“ mit baugestalterischen Festsetzungen ist am 15.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Hasberger, 13.03.2000

(Bürgermeister)

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen nicht geltend gemacht worden.

Hasberger, 22.03.2001

(Bürgermeister)

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

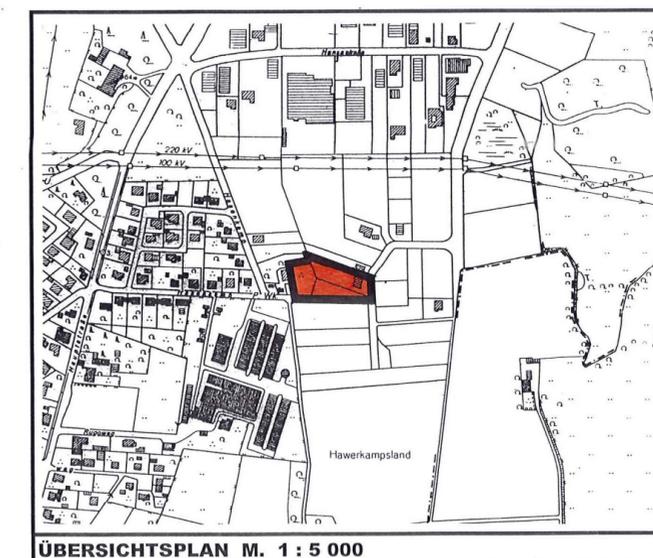
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit baugestalterischen Festsetzungen sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasberger, 22.03.2007

(Bürgermeister)

# GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK

## BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „HAFERKAMPS LAND“, 4. ÄNDERUNG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5 000  
AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN  
PLAN-NR. 9844 / 6

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS  
ARCHITECTEN · INGENIEURE · STADTPLANER  
LENGERICHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK  
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 · TELEFAX (05 41) 44 11 03

*Garthaus*