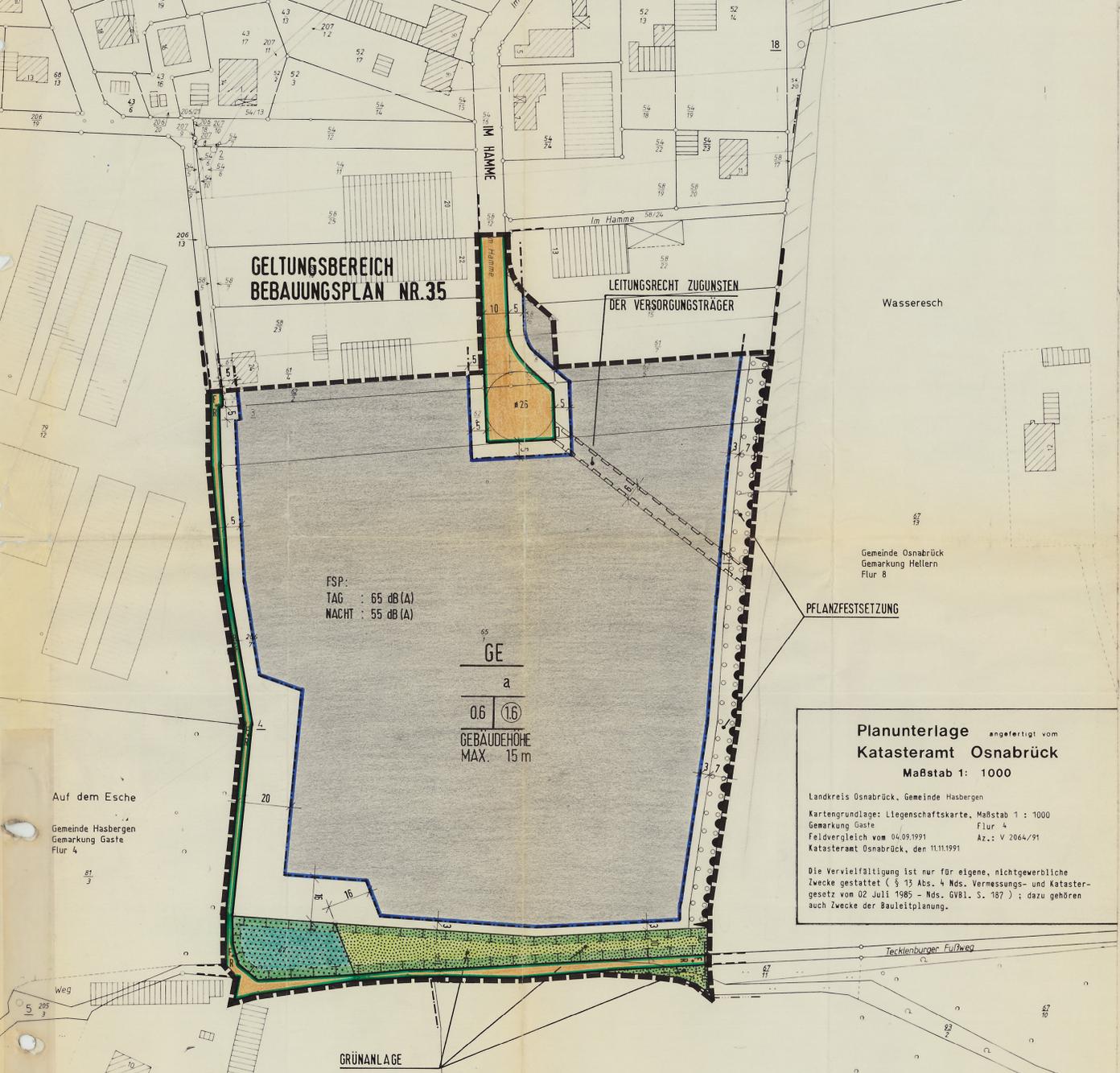


# GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "ERWEITERUNG DES GEWERBE- GEBIETES HAFERKAMPS LAND"



## URSCHRIFT

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

*Osnabrück, den 14.07.1993*  
Katasteramt: Osnabrück  
Paul Boddy (Unterschrift)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**GE** Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1a)

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**12** Geschossflächenzahl  
**0,8** Grundflächenzahl  
**GEBAÜDEHÖHE MAX. 15m** maximale Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 3 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1f)

**3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
**a** Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1b)  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche

**4. VERKEHRSFLÄCHEN**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 F Fußweg  
 R Radweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. GRÜNFLÄCHEN**  
 öffentliche Grünfläche  
**GRÜNANLAGE** Die Grünanlage ist entsprechend dem Grünordnungsplan zu gestalten (s. textl. Festsetzung 1d)

**6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (s. textl. Festsetzung, 1c)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (s. textl. Festsetzung, 1d)

**7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**  
 Flächen für Wald (s. textl. Festsetzung, 1g)

**8. SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 FSP Flächenbezogener Schallleistungspegel (Emissionshöchstwert der gewerblich genutzten Flächen gemessen in dB(A))  
 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB (s. textl. Festsetzung 1h)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**a) Gewerbegebiet GE** gem. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO:  
 Im GE-Gebiet dürfen von allen Betrieben und Anlagen Emissionen nur in dem Maß erzeugt werden, als pro qm der Grundstücksflächen die eingeschriebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht überstiegen werden. Ebenfalls dürfen hier die Schwebstaub-Emissions-Grenzwerte nach TA-Luft nicht überschritten werden. Die festgesetzten FSP entsprechen den Orientierungswerten für GE-Gebiete gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005.  
**b) Abweichende Bauweise:**  
 Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.

**Gebäudehöhen** gem. § 16 Abs. 3 BauNVO  
**c)** Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO) ist bezogen auf Mitte Gebäude über geplanter Geländehöhe zu messen. Die Gemeinde Hasbergen kann in Verbindung 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.  
**Pflanzfestsetzung für flächenhafte Immissions- und Sichtschutzpflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:  
**d)** Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen und bodendeckenden Pflanzungen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. (Einzelheiten s. Grünordnungsplan).  
**e)** Je acht angelegte Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.  
**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:  
**f)** Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünanlagen sind mit einheimischen Baum-, Strauchgruppen und bodendeckenden Pflanzungen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Bepflanzung ist nach dem Grünordnungsplan vorzunehmen.  
**Flächen für Wald** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB:  
**g)** Die Waldfläche ist entsprechend mit ihrem Baumbestand zu erhalten und gegebenenfalls mit Nachpflanzungen aufzufüllen. Die Bepflanzung ist nach dem Grünordnungsplan vorzunehmen.  
**Leitungsrecht** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB:  
**h)** Eine Überbauung dieser Fläche ist nur derart zulässig, daß Wartungsarbeiten an der vorhandenen Druckleitung jederzeit ungehindert durchgeführt werden können. In den Bereichen mit Pflanzfestsetzung sind Schutzmaßnahmen gegen eine Beschädigung der Leitungen durch Wurzelwerk vorzunehmen.

**HINWEISE**  
 nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen  
 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 des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 "Haferkamps Land" rechtsunwirksam.

**PRÄAMBEL**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 49 "Erweiterung des Gewerbegebietes Haferkamps Land", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
 Hasbergen, 21.06.93

*Kinley* (Ratsvorsitzender)  
 (Gemeindedirektor)

**VERFAHREN**  
 Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 15.08.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Erweiterung des Gewerbegebietes Haferkamps Land" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Hasbergen, 21.06.93  
 (Gemeindedirektor)  
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.01.1992 bis 27.01.1992 in Form ... ermöglicht worden.  
 Hasbergen, 21.06.93  
 (Gemeindedirektor)  
 Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 27.02.1992, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.03.1992 bis 10.05.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Hasbergen, 21.06.93  
 (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Hasbergen, ...  
 (Gemeindedirektor)  
 Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.  
 Hasbergen, ...  
 (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.1993, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Hasbergen, 21.06.93  
 (Gemeindedirektor)  
 im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Einhaltung von Auflegungsfrist keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Osnabrück, den 11. OKT. 1993  
 Landkreis Osnabrück  
 Der Oberkreisdirektor  
 in Vertretung  
 Kretzer

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 20.11.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.11.93 rechtsverbindlich geworden.  
 Hasbergen, 21.06.93  
 (Gemeindedirektor)

# GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "ERWEITERUNG DES GEWERBE- GEBIETES HAFERKAMPS LAND"



**ÜBERSICHTSPLAN: M. 1: 10000**  
 AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN  
 PLANUNGSBÜRO GARTHAUS  
 ARCHITEKTUR STADTBAU REGIONALPLANUNG  
 LINGENRICH LANTS 3, 12  
 45 OSNABRÜCK TELEFON 0541441-312