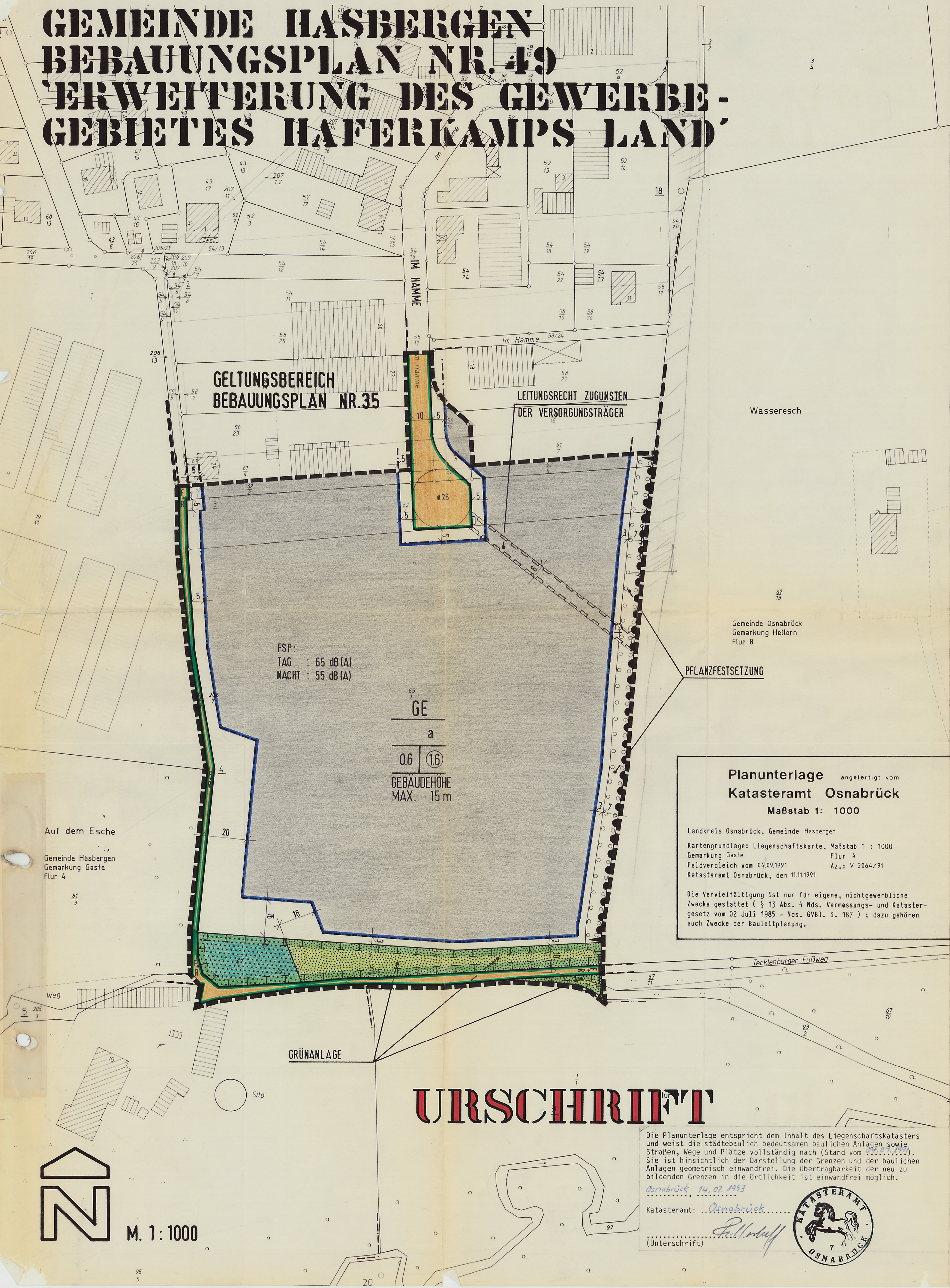


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "ERWEITERUNG DES GEWERBE- GEBIETES HAFERKAMPS LAND"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1a)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

12

Geschoßflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl

GEBÄUDEHÖHE

MAX. 15m

(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

GRÜNLAGE

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 dann 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.

Kinney
(Ratsvorsitzender)



Müller
(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.

Müller
(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.

Müller
(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.

Müller
(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. 2 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,

Müller
(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,

Müller
(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.

Müller
(Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen/Warnungen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 11. OKT. 1993

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung

Kreier
(Kreier)

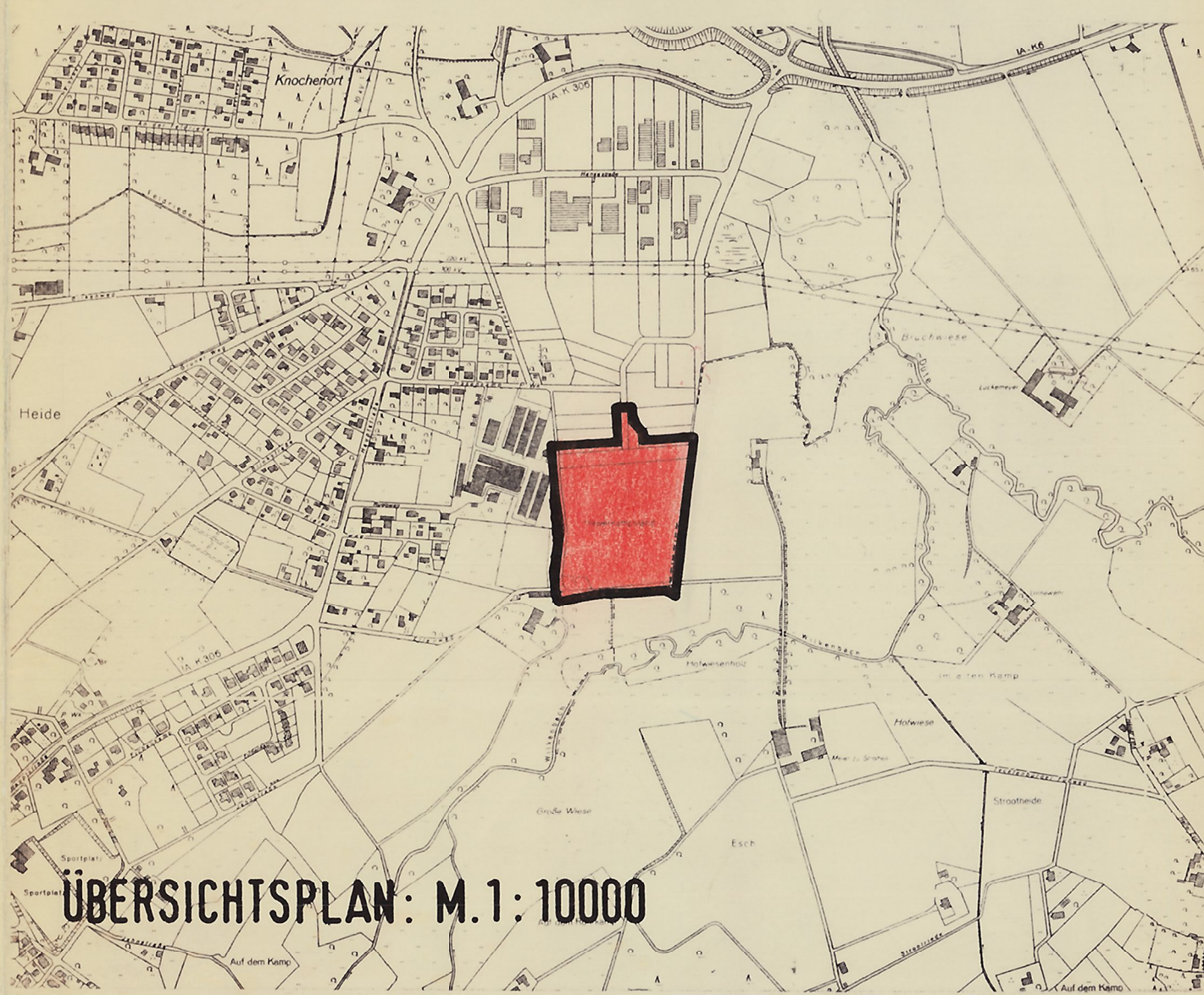
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 20.11.92 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.11.92 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 21.06.93.

Müller
(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
PLAN-NR. 9157 / 8

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR STADTEBAU REGIONALPLANUNG
LENGENFELDER LANDS 3, 12
45 OSNABRÜCK TELEFON 0541 441 312

Gartaus