GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 30.1
AM BAHNHOF II

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück — Gemeinde Hasbergen

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Hasbergen — Flur 3 — RK. 2890 D

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 14.7.1981 Az.: 2053/81

M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl
(1.6) — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

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

a — abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Öffentliche Grünfläche: Grünanlage
Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG (s. textl. Festsetzungen) auf Privatflächen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
Zu- und Ausfahrtverbot
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und 2 BBauG sowie § 31 Abs. 1 BBauG

a) Abweichende Bauweise: die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Nds. Bauordnung.

b) Pflanzgebot für flächenhafte Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG: die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind in einer Tiefe von 5 m als Sicht- und Immissionsschutzpflanzungen zusammenhängend mit Strauchgruppen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzungen sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Das Planungsgebiet liegt in den Schutzzonen II und III des Wasserschutzgebietes Hasbergen. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde genacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (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 Rüstede benachrichtigen wird.

VERFAHREN:

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 29.10.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30.1 "Am Bahnhof II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 14.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 27.7.1984
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs. 2 BBauG vom 21.5.1981 bis 21.6.1981 in Form ..... ermöglicht worden.

Hasbergen, 27.7.1984
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 5.3.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5.4.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.4.1984 bis 21.5.1984 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 27.7.1984
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG 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. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 9.11.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 27.7.1984
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... (Az.: .....) vom heutigen Tage ~~Anlagen, Hinweise~~ - gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~Ausschnitt des Bebauungsplanes mit Teilen~~ ..... § 6 Abs. ~~Satz~~

Osnabrück 05. SEP. 1984

Genehmigungsbehörde:
(Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen ist der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) mit den in Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, ...
(Gemeindedirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 29.9.84 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit ~~.....~~ rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 2.10.84
(Gemeindedirektor)

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

Hasbergen, ...
(Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.7.1984). 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.

Osnabrück 9. Juli 1984

Katasteramt:
Im Auftrage
(Unterschrift)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des

§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 30.1 "Am Bahnhof II" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 27.7.1984
(Ratsvorsitzender) (Gemeindedirektor)

GEMEINDE HASBERGEN
LANDKREIS OSNABRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR. 30.1
AM BAHNHOF II

URSCHRIFT

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN
PLAN NR. 8124/5

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK