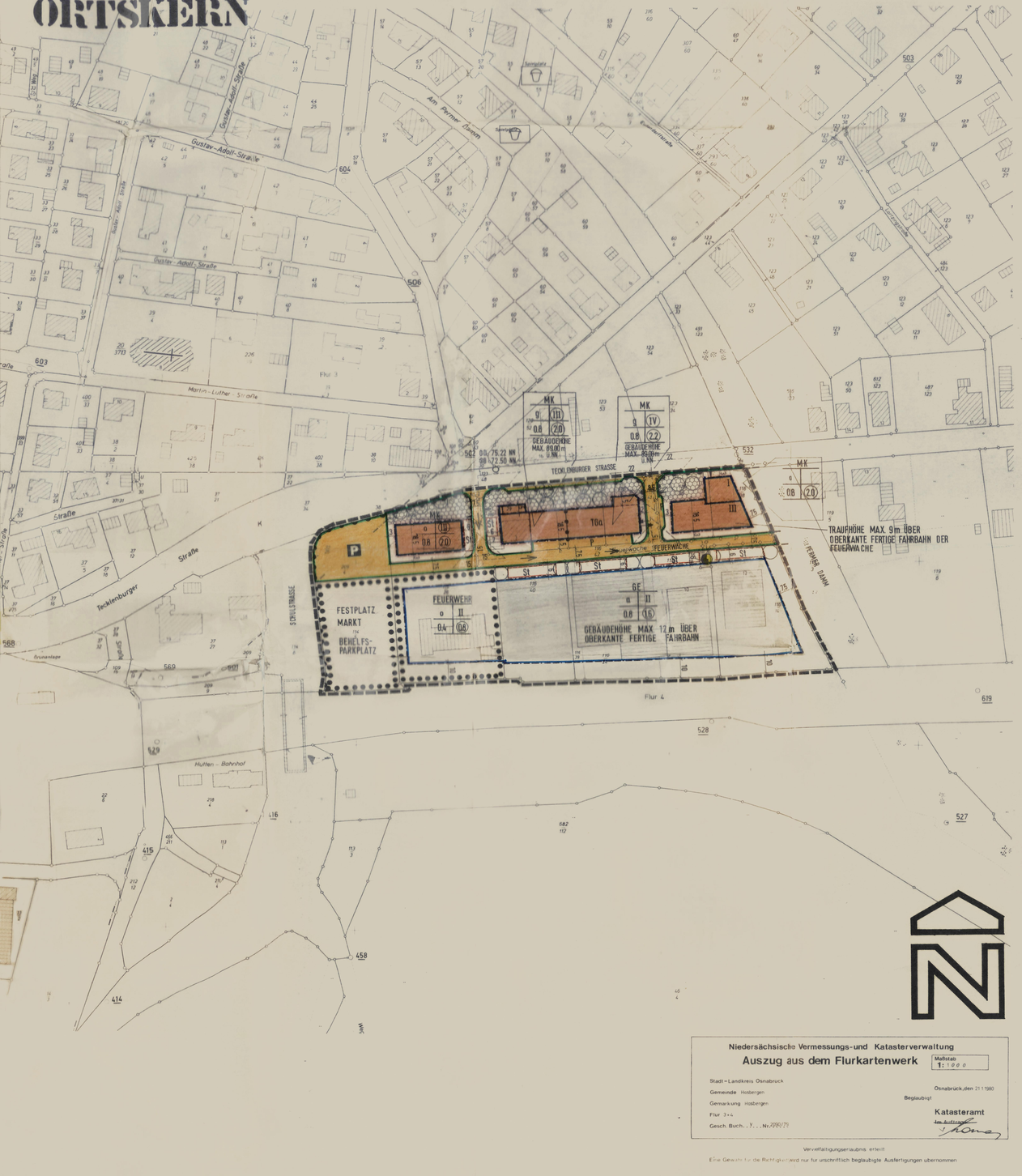
GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 38
ORTSKERN



Niedersächsische Vermessungs-und Katasterverwaltung

Auszug aus dem Flurkartenwerk — Maßstab 1:1000

Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Hasbergen
Gemarkung Hasbergen
Flur 3+4
Gesch. Buch.. V... Nr. 1998/79

Osnabrück, den 21.1.1980
Beglaubigt
Katasteramt
Im Auftrage

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unterschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

MK — Kerngebiete gem. § 7 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
GE — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

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

II — Zahl der Vollgeschosse; Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO
(II) — Zahl der Vollgeschosse; zwingend gem. § 17 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
0,8 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
(2,0) — Grundflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
a — abweichende Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
P — öffentliche Parkflächen
P — öffentliche Parkflächen (Parkstreifen)
Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

vorhandene 10 KV-Transformatorstation

7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BBauG)

vorhandene 10 KV-Erdkabel

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

privater Fußgängerbereich mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit (s. textl. Festsetzungen)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BBauG
TGa — Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage gem. § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.7 BBauG

9. BESTANDSANGABEN

vorhandene Hauptgebäude, Hausnummer
vorhandene Nebengebäude
überdachte Flächen
Flurgrenze
Flurstücksgrenzen mit Stein
Flurstücksnummer

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) im Kerngebiet:

1. gem. § 1 Abs.5 BauNVO sind Vorhaben gem. § 7 Abs.2 Nr.5 BauNVO unzulässig;
2. gem. § 1 Abs.5 BauNVO sind Wohnungen gem. § 7 Abs.2 Nr.6 und 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig;
3. gem. § 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 7 Abs.3 BauNVO unzulässig.

b) Fußgängerbereiche:

1. Die als Fußgängerbereiche ausgewiesenen Grundstücksflächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen der Fußgängerbereiche mit Gehrecht sind auf der Seite zu den Gebäuden hin von den unmittelbar angrenzenden, tatsächlichen Wänden des Erdgeschosses begrenzt.
2. Eine Einzelhandels- und Gastronomienutzung der mit Gehrecht belegten Grundstücksfreiflächen ist im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

c) Abweichende Bauweise:

Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach §§ 7 und 10 NBauO.

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

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

Pflanzempfehlung für Einzelbäume: an den schematisch festgesetzten Standorten sind hochwachsende, großkronige, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.

Fahrtrichtung

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 30.05.1978 (Nds. GVBl. Nr. 25, S. 517) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege des Hastede benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. § "Am Hüttenbahnhof" aufgehoben.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 17.12.80 / 2.9.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Ortskern" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 17.12.81 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 20.6.83
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs.2 BBauG vom 5.3.81 bis 14.3.81 ~~in einer anderen Weise~~ ermöglicht worden.

Hasbergen, 20.6.83
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 9.9.82 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 13.9.82 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.10.82 bis 12.11.82 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 20.6.83
(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. § 2 Abs.2 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.2 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 15.12.82 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 20.6.83
(Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... (Az.: .....) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen und Maßgaben~~ - gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt, ~~versagt~~ ~~genehmigt, die innerhalb gesetzten Frist sind auf Antrag der Gemeinde Hasbergen gem. § 6 Abs.4 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

OSNABRÜCK, 18. JAN. 1984
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
(Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten 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 29.2.84 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit ~~rechtsverbindlich~~ geworden.

Hasbergen, 26.3.84
(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)

21. 1. 1980
KATASTERAMT OSNABRÜCK

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 38
'ORTSKERN' — M. 1 : 1000

GEMEINDE HASBERGEN
KREIS OSNABRÜCK

BEA.: ME / HE
PL. NR.: 7923 / 14
PL. GR.: 130 / 75

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK LENGERICHER LANDSTR. 19 TELEFON (0541) 45044