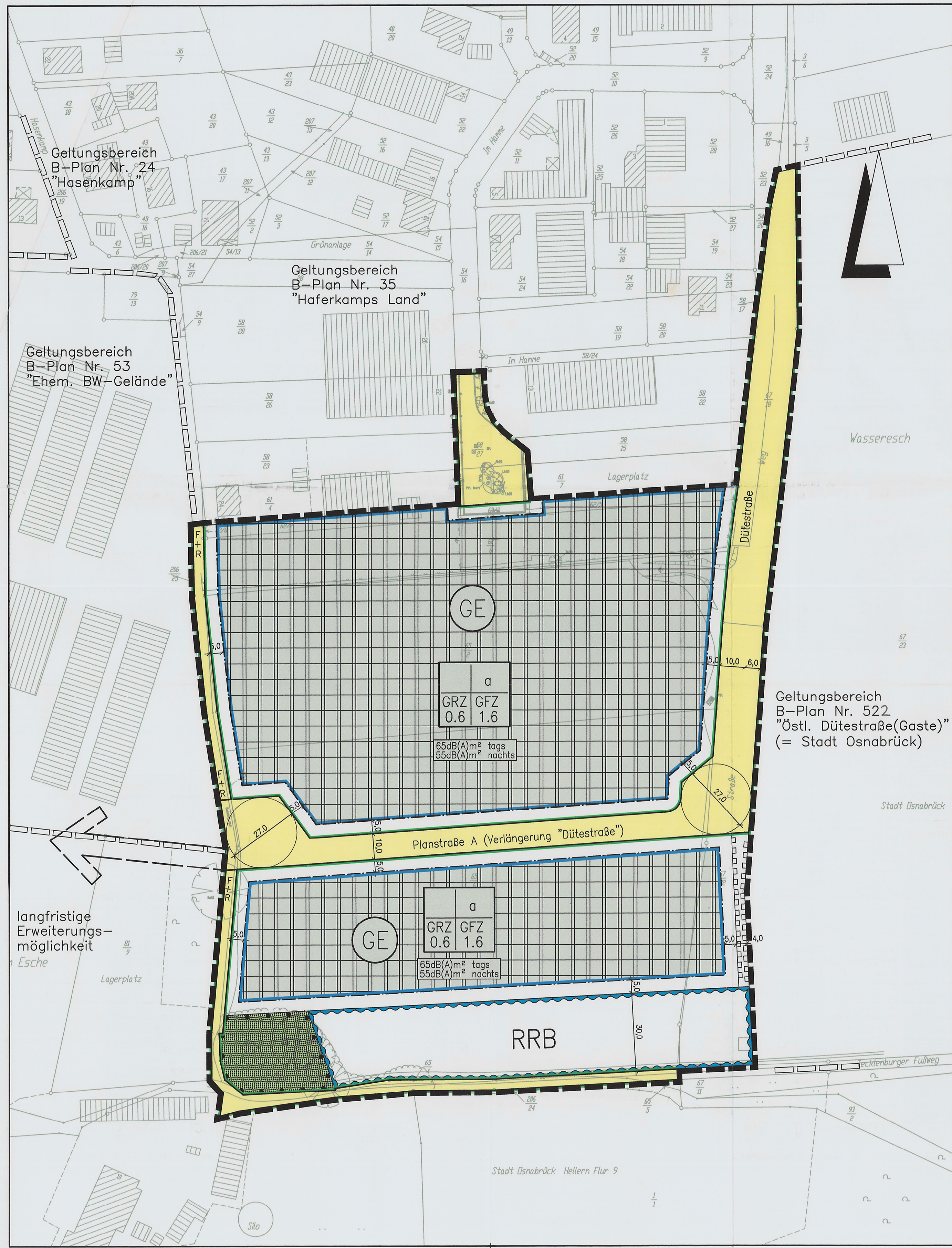


GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

"ERW. GEWERBEGEBIET HAFERKAMPS LAND"

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGB, I. S. 58) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGB, I. S. 466).

I. Bestandsangaben

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| Gemarkungsgrenze | | Wohngebäude mit Hausnummern |
| Flurgrenze | | |
| Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß | | |
| Höhenlinien mit Höhenangaben über NN | | Wirtschaftsgebäude, Garagen |
| Flurstücksnummer | | |

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

| | |
|----|--|
| GE | überbaubarer Bereich Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO |
| | nicht überbaubarer Bereich |

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

| | |
|-----|------------------------------------|
| GRZ | Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO |
| GFZ | Geschöflächenzahl gem. § 20 BauNVO |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

| | |
|---|----------------------|
| a | abweichende Bauweise |
| | Baugrenze |

6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|-------|-------------------------|
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| F + R | Fuß + Radweg |

9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

| | |
|--|------------------------|
| | öffentliche Grünfläche |
|--|------------------------|

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|-----|--|
| | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses |
| RRB | Regenrückhaltebecken |

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|--|---|
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) |
|--|---|

15. Sonstige Planzeichen

| | |
|--|---|
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Hasbergen (Zulassung RRB) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| | immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) |

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

| | |
|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne |
|--|--|

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauNVO

§ 1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

- Innerhalb des Gewerbegebiets sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Der Verkauf von Lebensmitteln und Getränken an den Endverbraucher ist nicht zulässig.
- Abweichend von der Regelung unter (b) sind Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Betriebs untergeordnet ist.

§ 2 Gebäudehöhen gem. § 16 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 15 m nicht überschreiten.

Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante der fertigen Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Ausnahmen für einzelne funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Schornstein, Fahrstuhl, Klimaanlage, o.ä.) oder besondere bauliche Anlagen (z.B. Silos, o.ä.) können zugelassen werden, wenn diese durch betriebstechnische Erfordernisse begründbar sind und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 20 % der überbaubaren Flächen ausmacht.

§ 3 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

§ 4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Je angefangene 10 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

§ 5 Eingriffsregelung – Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änderung und Erweiterung verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (ca. 4.300 Werteinheiten). Dazu stehen entsprechende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets zur Verfügung (Gemarkung Ohrbeck, Flur 3, Flurstück 318/82). Diese Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffsflächen innerhalb des Plangebiets zugeordnet.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lutter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Abwasserintensive Betriebe

Aufgrund der Auslastung der Kläranlage Hellern können im Plangebiet keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 49 "Erweiterung Gewerbegebiet Haferkamps Land", 2. Änderung und Erweiterung bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Hasbergen, den 9. Jan. 2006

Bürgermeister



Verfahrensvermerk Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49, 2. Änderung und Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.2004 förmlich bekanntgemacht.

Hasbergen, den 9. Jan. 2006

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gaste Flur 4
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.10.2004). 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, den 03.01.2006

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück – Katasteramt –

Vermessungsdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.2004/5 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.2004/5 förmlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.09.2004/5 bis 31.10.2004/5 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, den 9. Jan. 2006

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2004/5 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 9. Jan. 2006

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änderung und Erweiterung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.01.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2006 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den 15.02.2006

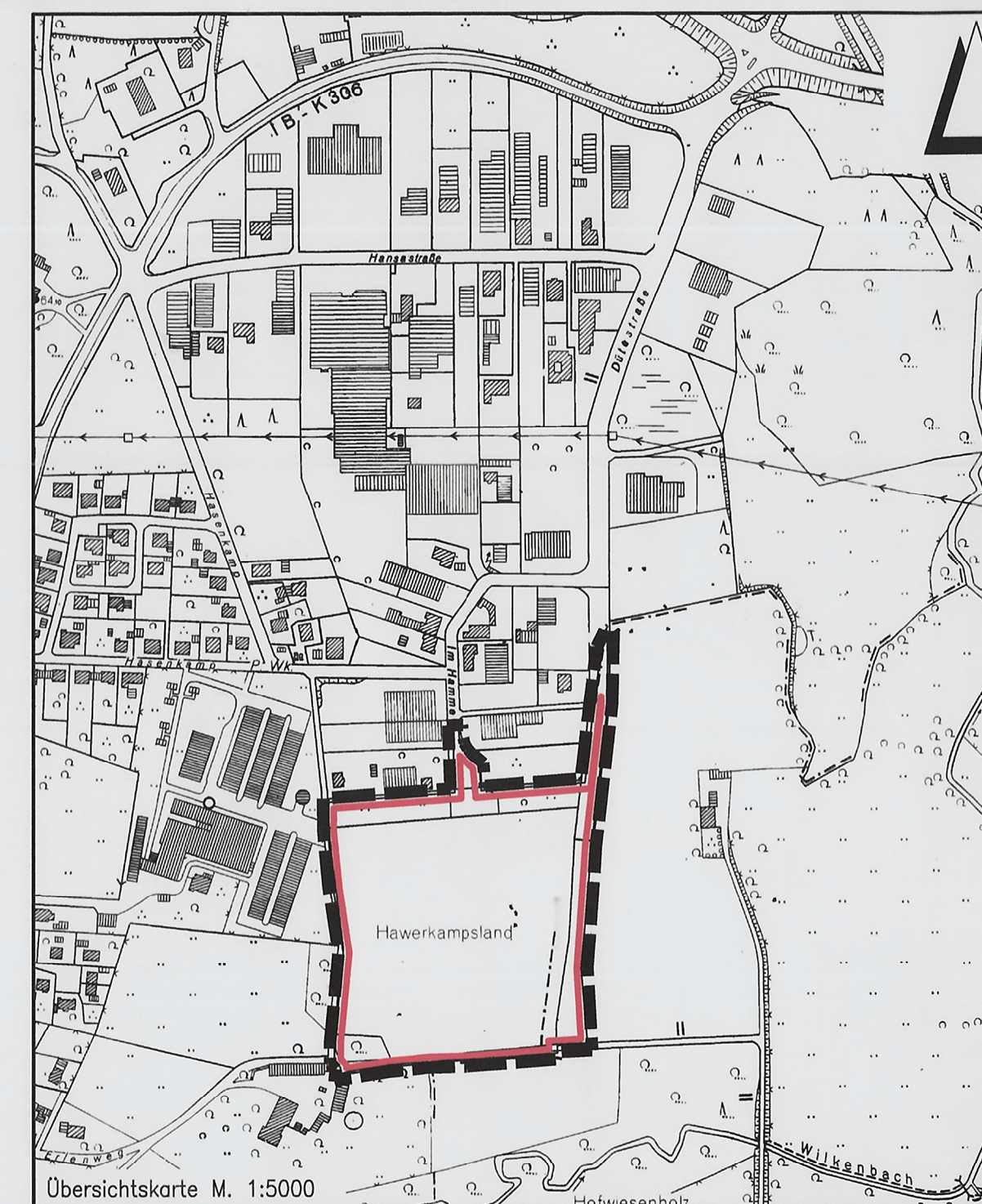
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeschäftigt.

Hasbergen, den 15.02.2006

Bürgermeister



| | | | | |
|----------------------|--|-------------|------------|---------|
| Entwurfsbearbeitung: | INGENIEURPLANUNG 080-Liliental-Str. 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 90-0 Fax 05407/8 90-98 | 204301 | Datum | Zeichen |
| | | bearbeitet | 2005-01 | Dw |
| | | gezeichnet | 2005-01 | Rt |
| | | geprüft | 2005-12-15 | Dw |
| | | freigegeben | 2005-12-15 | Ev |

GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 49
"Erweiterung Gewerbegebiet Haferkamps Land"
2. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan
Urschrift

Maßstab 1 : 1000

Unterlage :
Blatt Nr. :
1
(1)