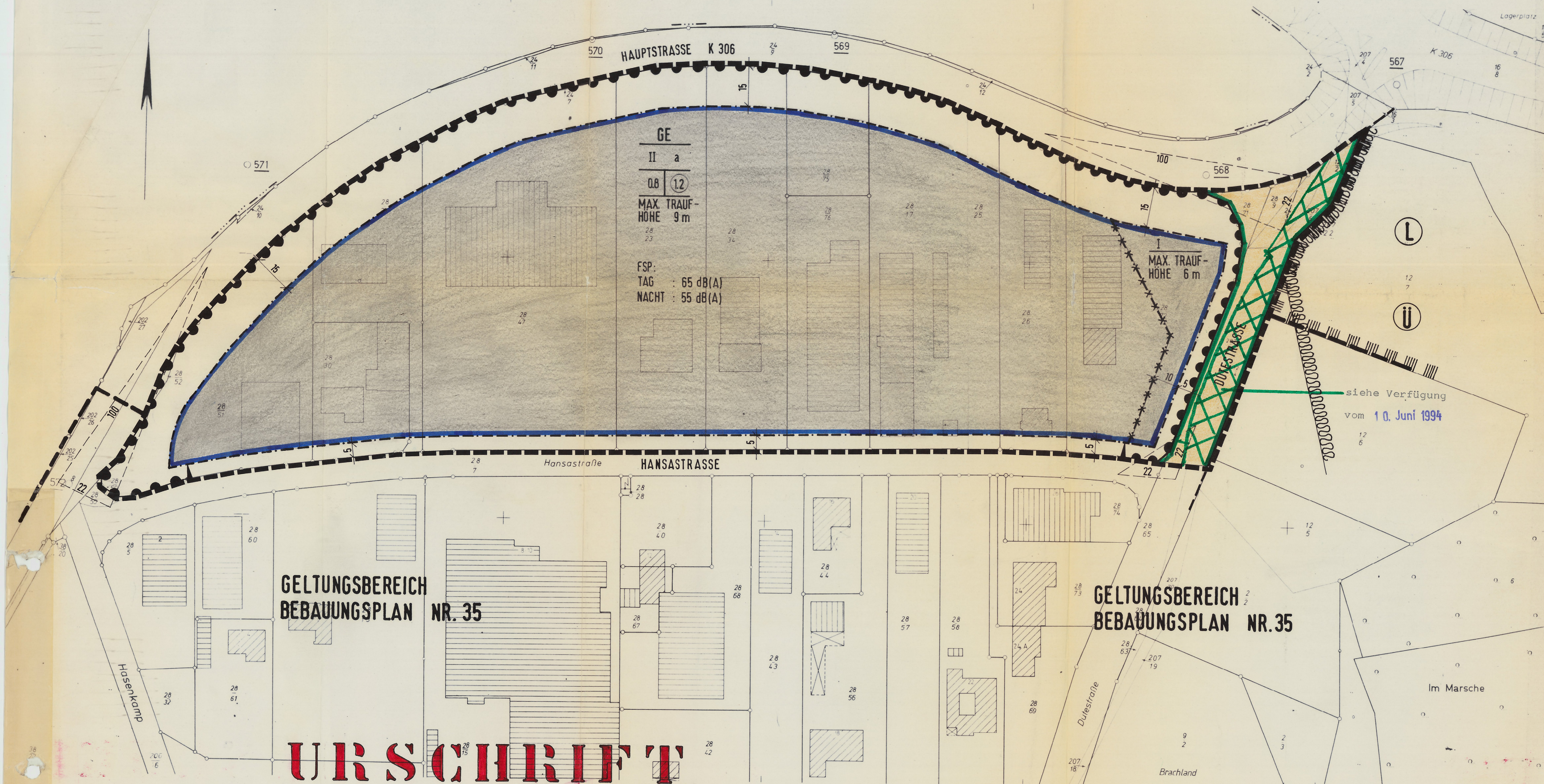


GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR.23 'GEWERBEGEBIET' AN DER E8' 3. ÄNDERUNG



N
M. 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.11.87). 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 26.01.1993
Katasteramt
im Auftrag
[Signature]
(Unterschrift)
Vermessungsoberrat

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
anfertigt vom
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Hasbergen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Gaste Flur 4
Feldvergleich vom 26.11.87
Katasteramt Osnabrück, den 30.11.87
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE** Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1a)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 12** Geschößflächenzahl
- 0,8** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- a** Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1 b)
- Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksfläche**
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungsline**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

- 5. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Vollgeschossen und unterschiedlichen Traufhöhen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Sichtdreiecke:**
die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichthindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedungen u. a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- MAX. TRAUFGHÖHE 9 m**
maximale Traufhöhe gem. § 16 Abs. 3 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1 c)
- FSP**
Flächenbezogener Schallemissionspegel (Emissionshöchstwert der gewerblich genutzten Flächen gemessen in dB (A))

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB
- 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 Schallemissionspegel (FSP) ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht überschritten werden. Ebenfalls dürfen hier die Schwebstaub-Emissions-Grenzwerte nach TA-Luft nicht überschritten werden.
- b) Abweichende Bauweise:
- Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Landesbauordnung.
- c) Die festgesetzte maximale Traufhöhe (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes bei geneigten Dächern bzw. Oberkante Hauptgesims bei Flachdächern) gem. § 16 Abs. 3 BauNVO ist über Oberkante Gelände gemessen. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes sind zulässig, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

- HINWEISE**
- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen**
- Überschneidungsgebiet**
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet**

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 gefordert, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gewerbegebiet an der E8" (Ursprungsplan) einschließlich dessen 1. und 2. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 35 "Haferkamps Land" rechtsunwirksam.

PRAEBEL

Aufgrund des

§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage Kapitel XV, Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), und des

§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363)

hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gewerbegebiet an der E8" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 26.10.92
[Signature]
(Ratsvorsitzender)

[Signature]
(Gemeindedirektor)

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 15.08.91 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Gewerbegebiet an der E8" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 26.10.92
[Signature]
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.01.92 bis 27.01.92 ermöglicht worden.

Hasbergen, 26.10.92
[Signature]
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 27.02.92, dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.92, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.03.92 bis 19.04.92, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 26.10.92
[Signature]
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 27.02.92, dem geänderten/ergänzten Entwurf der 3. Änderung 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 02.03.92, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der geänderten/ergänzten 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.03.92 bis 19.04.92, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 26.10.92
[Signature]
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 27.02.92, dem geänderten/ergänzten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.03.92 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.04.92 gegeben.

Hasbergen, 26.10.92
[Signature]
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Anhörung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 26.10.92
[Signature]
(Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von ~~Maßnahmen~~/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 10. Juni 1994

Landkreis Osnabrück
Der Oberamtsdirektor
In Vertretung
[Signature]
Kreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.11.90 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.11.90 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 10.01.2001
[Signature]
Bürgermeister

GEMEINDE HASBERGEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEBAUUNGSPLAN NR. 23 'GEWERBEGEBIET AN DER E8' 3. ÄNDERUNG



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - REGIONALPLANUNG
PLAN-NR. 9161/3