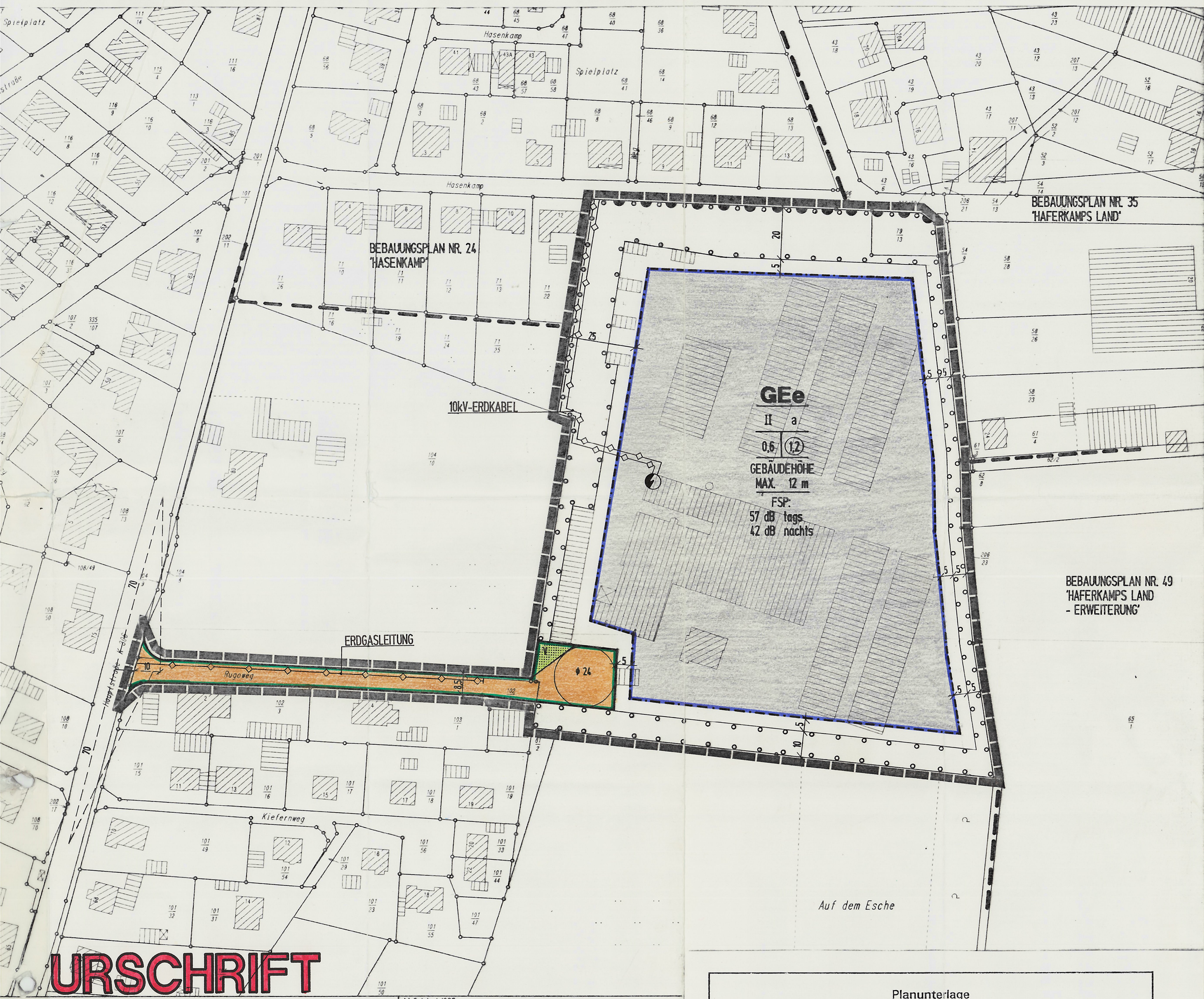


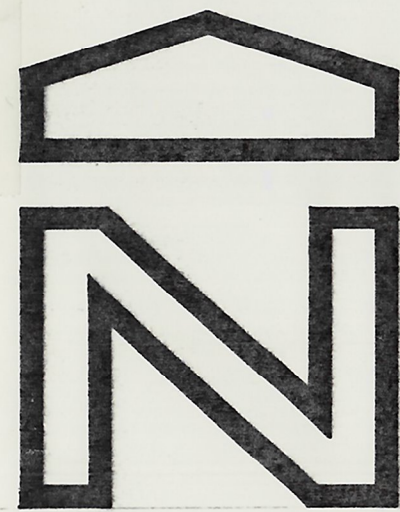
GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

'EHEMALIGES BW - GELÄNDE'



URSCHRIFT



M. 1:1000

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 7030/97

Liegenschaftskarte: 2. Aufl. 1997

Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.06.1997). 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.

Hasbergen, den 28.06.1998 im Auftrag

Katasteramt Osnabrück

(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4, 5 und 9 sowie § 8 BauNVO)
GEE Eingeschränktes Gewerbegebiete
(s. textl. Festsetzung 1.1)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
II Geschossenzahl
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
GEBÄUDEHÖHE maximale Gebäudehöhe (s. textl. Festsetzung 1.3)
MAX 12 m

- BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
a Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 1.2)
Bauweise
Übernahme Grundstücksfläche

- VERKEHRSPFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsfläche
Bereich für Abbiege und Ausfahrt
Verkehrsfläche

- ANNAHMEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23, Abs. 4 Abs. 6 BauGB)
Umpfer für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(s. textl. Festsetzung 1.4)

- SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
FSP flächenbezogener Schallemissionspegel
(s. textl. Festsetzung 1.1, 1.4)
Sichtdreieck
(s. textl. Festsetzung 1.1)
Versorgungsleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Transformatorstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gem. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO und § 8 BauNVO:
 - Innerhalb des GEE-Gebiets sind
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Vergnügungstätten
 - Spekulationen
 - Fuhrunternehmen
 - Taxi-Betriebe
 - Abfallwirtschaftsbetriebe
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Betriebe mit Schwerlastverkehr in den Nachtstunden (von 22.00 bis 6.00 Uhr)
 - Betriebe mit gefährlichen Gütern und in größeren Mengennicht zulässig.
 - Einzelhandel ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsfäche der übrigen gewerblich genutzten Grundfläche untergeordnet ist und nicht mehr als maximal 300 m² beträgt.
 - Im GEE-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. Eventuals dürfen hier die Schwebstaub-Emissions-Grenzwerte nach TA-Luft nicht überschritten werden.
 - Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:

Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände richten sich nach der Landesbauordnung.
 - Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 3 BauNVO:

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO) ist bezogen auf Mitte Gebäude über Oberkante der fertigen Erschließungsstraße 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.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:
 - Je angelegte 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum auf dem Stellplatzbereich anzupflanzen. Die unversiegelte Vegetationsfläche muß je Baumpflanzung mindestens 3 m² betragen.
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Laubböhlzern als Sichtschutz zu bepflanzen.
 - Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Laubböhlzern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die unter 4.2 festgesetzten Sichtschutzpflanzungen sind dabei mitzurechnen.

- NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN
(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Sichtdreiecke gem. § 31 Abs. 2 NSRÜ:

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen (Bepflanzungen, Einfriedungen etc.) freizuhalten.

HINWEISE

- nachrichtliche Übernahme von Geltungsbereichen angrenzender Geltungsbereiche

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. GVB 1, Nr. 35, S. 311) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei der Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird.

PRÄMBEL

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. 53 "Ehemaliges BW-Gelände", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 03.07.98

(Bürgermeister)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 21.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Ehemaliges BW-Gelände" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 03.07.98

(Gemeindedirektor)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.05.1994 bis 24.05.1994 durchgeführt worden.

Hasbergen, 03.07.98

(Gemeindedirektor)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 21.06.1994 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 25.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.11.1994 bis 13.12.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 03.07.98

(Gemeindedirektor)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 26.06.1997 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.11.1997 bis 22.12.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 03.07.98

(Gemeindedirektor)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 25.02.1998 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hasbergen, 03.07.98

(Gemeindedirektor)

ANZEIGE gem. § 11 BauGB

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 13. Okt. 1998 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück, 13. Okt. 1998

Landkreis Osnabrück im Auftrage:

(Unterschrift)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 19.11.98 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.11.98 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 24.11.98

(Gemeindedirektor)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNGEN VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

Hasbergen, 25.11.99

(Gemeindedirektor)

GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, 29.11.99

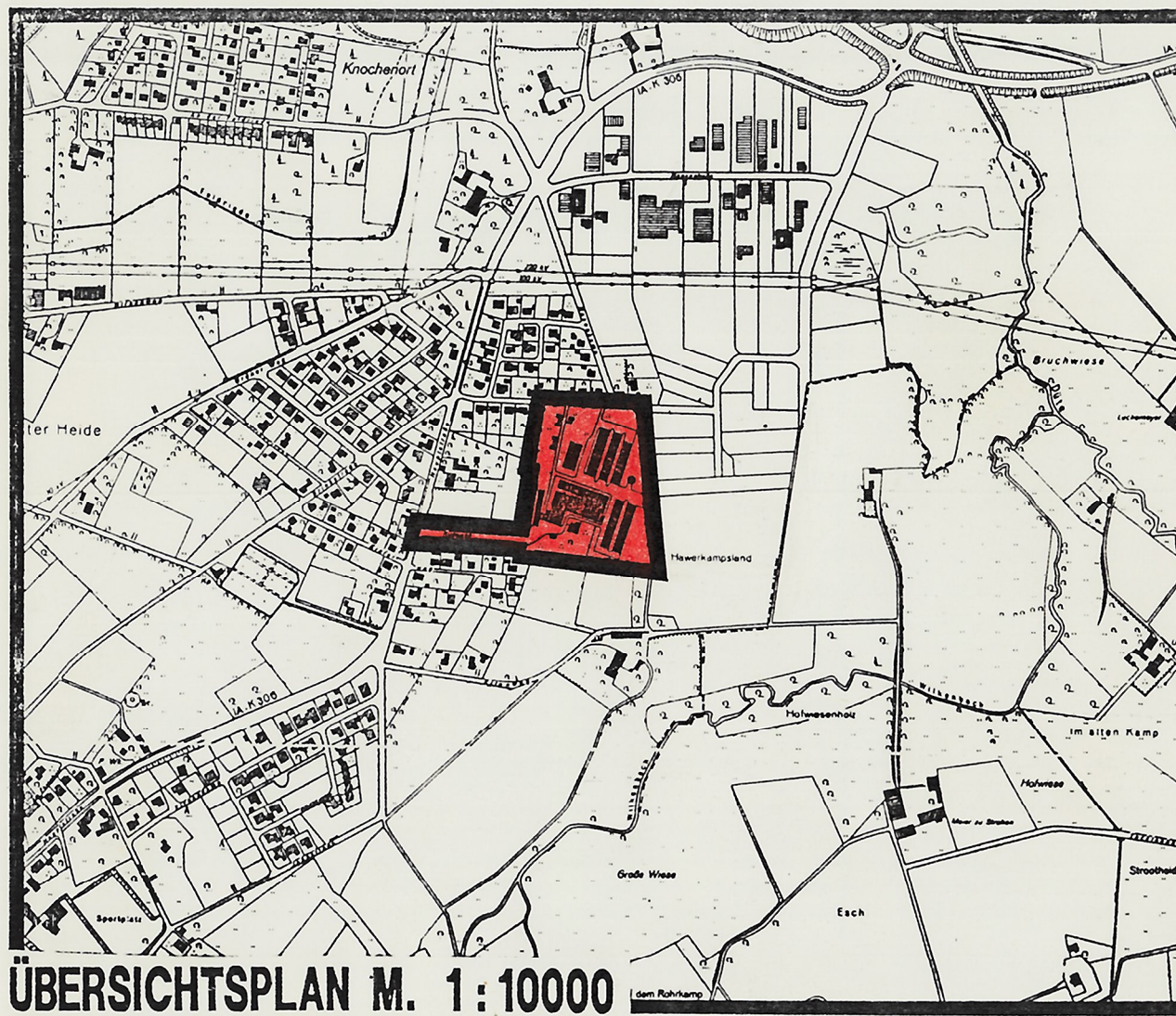
(Bürgermeister)

GEMEINDE HASBERGEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

'EHEMALIGES BW-GELÄNDE'



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

PLAN-NR. 9429/ 13

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR STÄDTEBAU ORTS- UND UMWELTPLANUNG
LEBENSWEITHEIT LÄNDLICHE LÄNDLICHE
49078 OSNABRÜCK TEL: 0531 42116-5 FAX: 0531 42116-5