

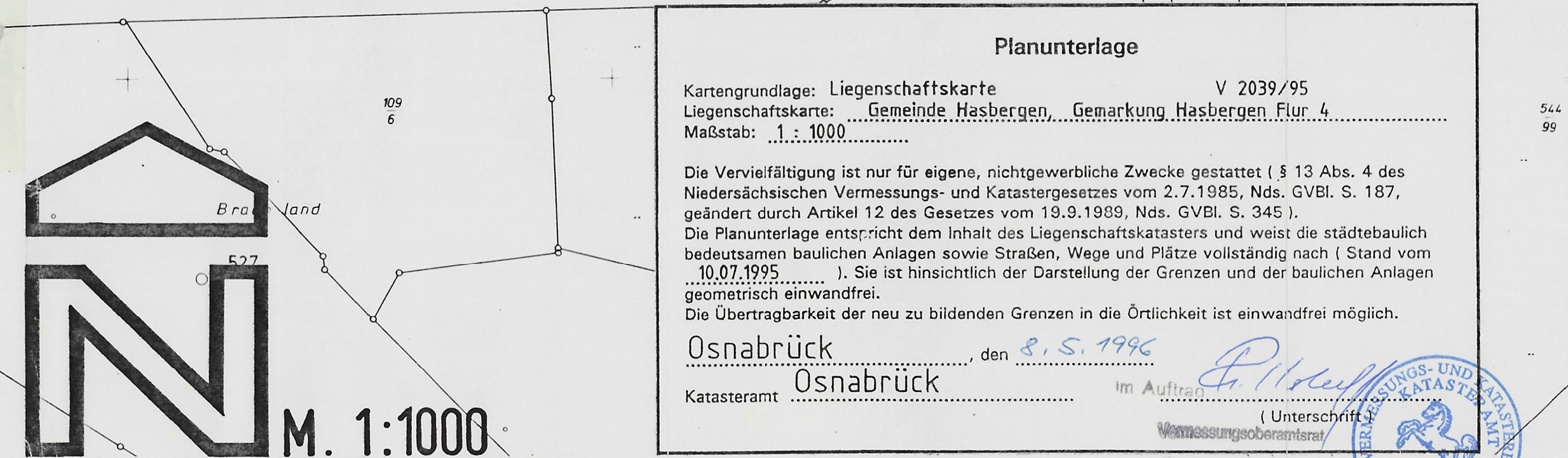
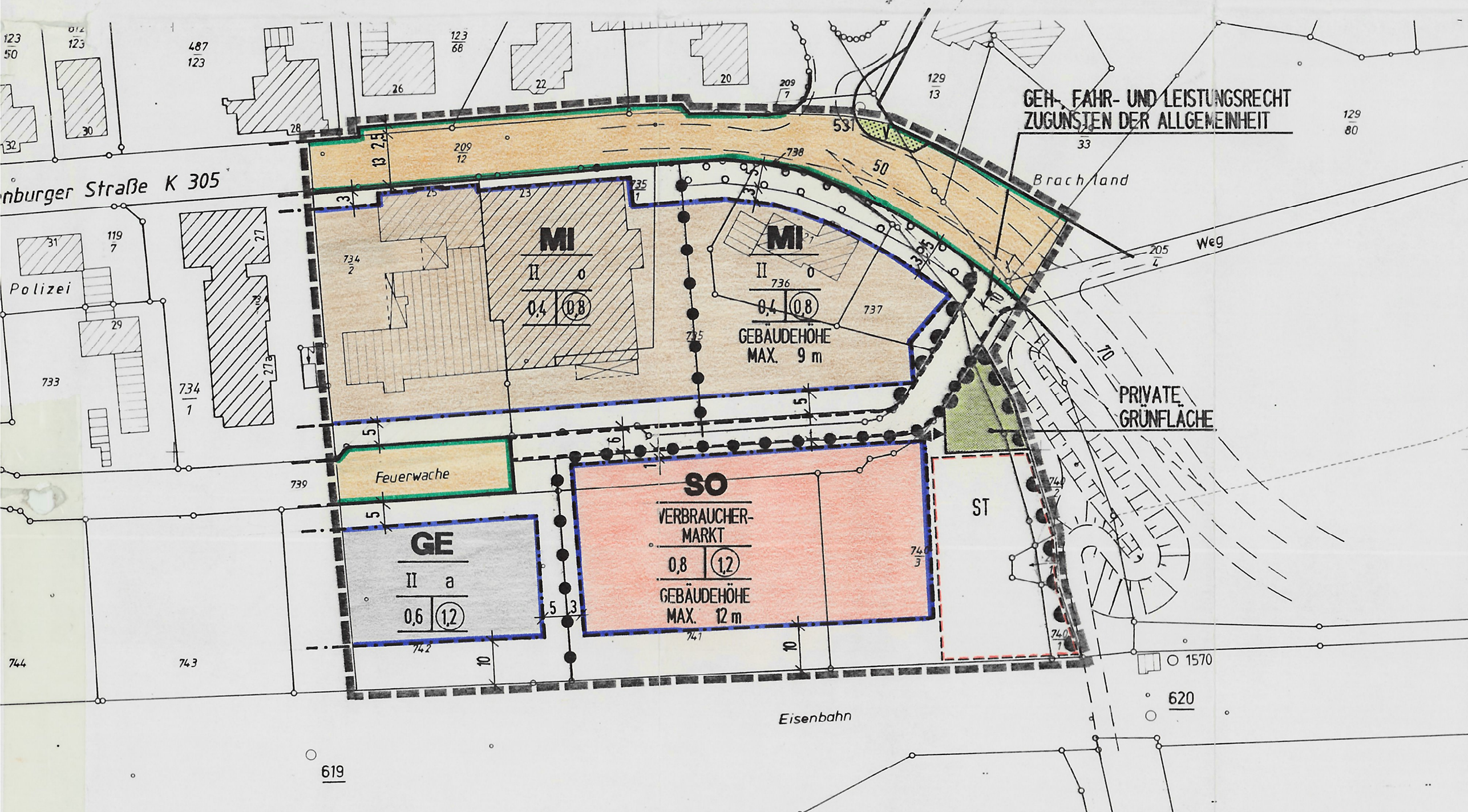
GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"ORTSKERN II"

1. ÄNDERUNG

URSCHRIFT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - MI** Mischgebiete
(s. textl. Festsetzung 1.2)
 - GE** Gewerbegebiete
 - SO** Sondergebiete, Nutzung gemäß Planeinschrieb
(s. textl. Festsetzung 1.1)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8** Geschoßflächenzahl
 - 0,4** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - MAX. 9 m** Maximale Gebäudehöhe
(s. textl. Festsetzung 1.3)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 0** Offene Bauweise
 - a** Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung 1.4)
 - Baugrenze**
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Verkehrsgrün**
 - Zu- und Abfahrtsverbot**
 - Zu- und Abfahrt**
- GRÜNLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünflächen**
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.5)**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen**
 - Sichtdreiecke**
(s. textl. Festsetzung 2.1)
 - ST** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(s. textl. Festsetzung 1.6)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 Abs. 1 BauGB)
 - Sondergebiet SO gem. § 11 BauNVO:**
 - Zulässig ist die Errichtung von Verbrauchermärkten.
 - Mischgebiet MI gem. § 6 BauNVO:**
 - Tankstellen und Gartenbaubetriebe gem. § 6 Abs. 1 Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO sind nicht zulässig.
 - Gebäudehöhen gem. § 16 Abs. 3 BauNVO:**
 - Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Mitte des Gebäudes über erschließender Verkehrsfläche zu messen. Die Gemeinde Hasbergen kann in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch eine andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.
 - Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:**
 - Die Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände richten sich nach der Landesbauordnung.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:**
 - Für die Bepflanzung der festgesetzten Flächen sind heimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.**
 - Je angelegte 8 Stellplätze ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum auf dem Stellplatzbereich anzupflanzen.**
 - Stellplätze gem. § 12 BauNVO:**
 - Stellplätze und ihre Zufahrten gem. § 12 BauNVO dürfen nicht unmittelbar an öffentliche Straßenverkehrsflächen angrenzen. Es ist ein Streifen von mindestens 2,00 m freizuhalten, der gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.

- NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN**
(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Sichtdreiecke gem. § 31 Abs. 2 NStrG:**
 - Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen (Bepflanzungen, Einfriedungen etc.) freizuhalten.
 - Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz:**
 - 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 gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei der Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird.

HINWEISE

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung werden für die überplanten Flächen alle Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 42 (Ursprungsplan) rechtsunwirksam.

PRÄAMBEL

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. 42 "Ortskern II", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hasbergen, 13.05.96

K. K. K.
(Ratsvorsitzender)



M. M.
(Gemeindedirektor)

VERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 16.05.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Ortskern II", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Hasbergen, 13.05.96

M. M.
(Gemeindedirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.06.95 bis 10.07.95 in Form ermöglicht worden.

Hasbergen, 13.05.96

M. M.
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 11.10.95 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 11.10.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.10.95 bis 23.11.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, 13.05.96

M. M.
(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, 13.05.96

M. M.
(Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 06. Juni 1996

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage
G. G.
Gerald Bruns

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 23.06.96 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.06.96 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, 15.07.96

M. M.
(Gemeindedirektor)

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

Hasbergen, 16.07.97

K. K. K.
(Gemeindedirektor)

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

Hasbergen, 18.08.2003

M. M.
(Gemeindedirektor)
B. B.
(Bürgermeister)

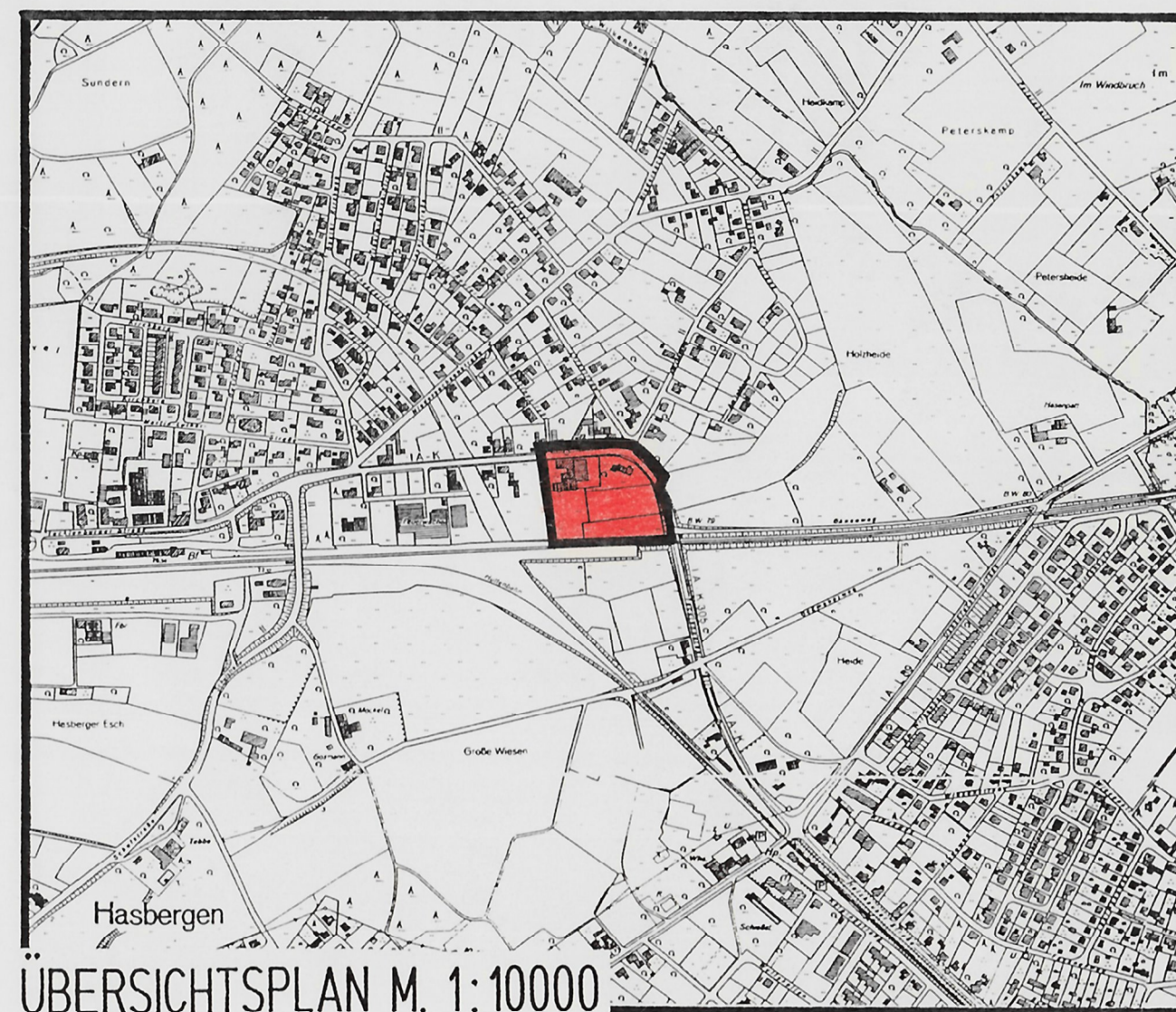
GEMEINDE HASBERGEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"ORTSKERN II"

1. ÄNDERUNG



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE HASBERGEN

PLAN - NR. 9526 / 7

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
49078 OSNABRÜCK · TEL. (0541) 441101-2 FAX. (0541) 441103