



- B) Nachrichtliche Hinweise
- Grenzen von geplanten Landschaftsschutzgebieten
 - Grenzen von geplanten Wasserschutzgebieten
 - Hochspannungsleitung
 - Grenzen vorhandener Landschaftsschutzgebiete
 - vorhandene Straßen
 - Grundstücksbezeichnung
 - zu pflanzende Bäume
 - Niederspannungskabel
 - Niederspannungsfreileitung
 - 10 kV - Kabel

Abschnitt 2

BEBAUUNGSPLAN NR.1 „AM KRANKENHAUS“ DER GEMEINDE HARDERBERG

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER GEMEINDE HARDERBERG HAT IN SEINER SITZUNG AM 2.5.1962 GEMÄSS § 2 ABS.1 DES BBAUG. VOM 23.6.1960 (BBGL I S. 341) DIE ANGELEGENHEIT DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

HARDERBERG, DEN 3. DEZ. 1963

BÜRGERMEISTER DER GEMEINDEHauptmann
BEARBEITET OSNABRÜCK, DEN 10.4.1963

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS.6 BBAUG. IN DER ZEIT VOM 6.7.1963 BIS 6.6.63 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HARDERBERG, DEN 27.6.1963

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 15.11.1963 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HARDERBERG, DEN 15. NOV. 1963

BÜRGERMEISTER DER GEMEINDEHauptmann
GEMEINDEHauptmann

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAUG. vom 23. Juni 1960 (BBGL I S. 341) mit Verfügung vom 16.3.1964 genehmigt worden.

Osnabrück, den 16.3.1964

Der Regierungspräsident
M. v. d. ...
Oberregierungspräsident

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 16.3.64 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG. VOM 23.6.1960 (BBGL I S. 341) IN DER ZEIT VOM 11.4.64 BIS 6.6.64 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HARDERBERG, DEN 16.4.1964

DER GEMEINDEHauptmann
IN KRAFT BETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG. AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.4.1964

HARDERBERG, DEN 6.6.1964

DER GEMEINDEHauptmann

Vervielfältigung verboten

Vergrößerung nach der Flurkarte

Kreis Osnabrück - Land
Gemeindebezirk Nahne
Flur 3 und 4
Gemeindebezirk Harderberg
Flur 3 und 6
Ungef. Maßstab 1:1000
Kostenbuch Nr. 1457

Die Flurstücke der Flur 3 Gemarkung Harderberg Nr. 4/2, 4/3, 5/1, 5/3, 5/4, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 7/2, 7/3, 8/4, 8/6, 9, 11/3, 11/6, 11/6, 12, 13, 20/14, 14/1, 15, 133, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 135/1 und

die Flurstücke der Flur 4 Gemarkung Nahne Nr. 235/72, 72/2, 72/3, 72/4, 73/2, 73/3, 75/1, 76, 77/1, 78/1, 79/1, 84/3, 84/1, und 91/2 sind vermessungstechnisch richtig dargestellt.
Ausgefertigt Osnabrück, den 5. Oktober 1962



Katasteramt

Heile

Zeichenerklärung

- Gemeindegrenzen
- Flurgrenzen
- 8 170 Vermessungspunkt
- Hochspannungsleitung

Der Arbeitsgemeinschaft für Stadtebau u. Ortsplanung (Heile, Jönsen, Napp) ist die Vervielfältigung unter den in der Verpflichtungserklärung vom 5. Oktober 1962 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

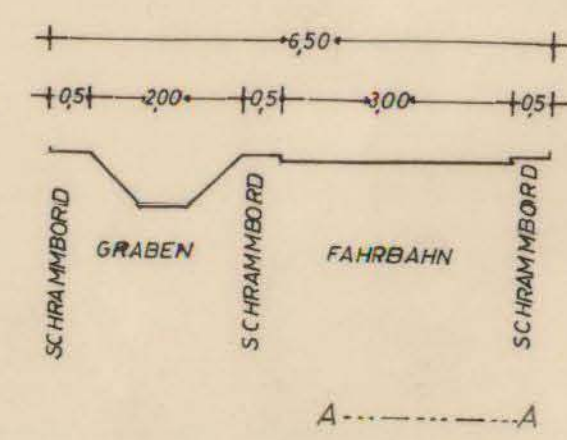
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstückverzeichnis vom 5. Oktober 1962.

Die Höhenaufnahmen wurden durchgeführt vom Ing.-Büro Theile + Bentrup.

Osnabrück, den 27.12.1962.

Theile + Bentrup
Beratende Ingenieure

STRASSENPROFIL M. = 1:100



Gemarkung Nahne
Flur 4

Gemarkung Nahne
Flur 3

Kerkerbrink

Abschnitt 1

A) Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baupl. I Seite 341 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 25.6.1962 (BGBI. I Seite 429)

I. Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das Grundstück Nr. 1

- a) Sondergebiet für Kranken- hauszwecke gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung
- b) GRZ bis 0,3
- c) bis fünf
- d) offen

a) = Art der baulichen Nutzung

b) = Maß der baulichen Nutzung

c) = Grundflächenzahl

d) = Zahl der Vollgeschosse

d) = Bauweise

II. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche
- nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- land- oder forstwirtschaftlich zu nutzende Flächen
- forstwirtschaftlich zu nutzende Flächen
- Straßenbegrenzungslinien
- aufzuhebende Pargellengrenzen
- geplante Straßen

Satzung

zum Bebauungsplan Nr. 1 vom 10.04.1963
Bezeichnung „Am Krankenhaus“ der Gemeinde Harderberg, Landkreis Osnabrück

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung vom 04.03.1955

- Nds. GVBL. I S. 126 in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.06.62 (Bundesgesetzblatt I. S. 429) hat der Rat der Gemeinde Harderberg am 15. November 1963 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 3 und 6 Gemarkung und Gemeinde Harderberg gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan vom 10.04.1963 und die Begründung einschließlich überschläglicher Kostenberechnung vom 10.04.1963 verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Nutzungsfestsetzungen gemäß § 9 BBauG, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung, soweit nicht im Plan geregelt)

1. Das Sondergebiet ist ausschließlich für Bauvorhaben bestimmt, die vom Träger des Krankenhauses durchgeführt werden und unmittelbar Krankenhauszwecken dienen.
2. Die im Plan angegebene Zahl der Vollgeschosse darf nicht überschritten werden

§ 3

(Nebenanlagen)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sind nur insoweit zulässig, als sie der Nutzungsfestsetzung nicht widersprechen. Zulässig sind u. a. Wohngebäude für Ärzte und Aufsichtspersonal, soweit sie durch die Träger des Krankenhauses errichtet werden.

§ 4

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper die Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) zu beachten ist.

§ 5

(Grünanlagen)

Die Grünanlagen für das Krankenhausgelände sind nach einem besonderen Plan, der der Zustimmung der Gemeinde Harderberg bedarf, zu gestalten und anzulegen.

§ 6

(Ausnahmen und Befreiungen)

- a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde

Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:

1. der Höhenlagen der baulichen Anlagen,
- b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 7 **(Elt-Leitungen und Telefonleitungen)**

Elt-Leitungen und Telefonleitungen sind innerhalb des Sondergebietes unterirdisch zu führen.

§ 8

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 150,-- DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des Bundesbaugesetzes bleibt hiervon unberührt.

§ 9

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Harderberg, den 15. November 1963

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Gemeinde Harderberg

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1

Bezeichnung "Am Krankenhaus" der Gemeinde Harderberg, Landkreis Osnabrück

1. Allgemeines

Im nördlichen Teil der Gemeinde Harderberg wird unter der Trägerschaft des Thüner Ordens und mit Unterstützung des Landkreises Osnabrück das sogenannte Kreiskrankenhaus errichtet. Um sicherzustellen, daß die Nutzung des angrenzenden Gebietes mit den Forderungen des Krankenhauses ^{im} Einklang steht und um jede Entwicklung zu verhindern, die dieser Notwendigkeit zuwiderläuft, haben die Gemeinden Harderberg und Nahne beschlossen, für das in Betracht kommende Gebiet einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) im Sinne des BBauG aufzustellen.

2. Lage des Geländes, Beschreibung des örtlichen Zustandes und Darlegung der Planungsabsichten

Das Gebiet liegt, soweit es sich um die Gemeinde Harderberg handelt, in Flur 3 und 6 nördlich der alten B 68 unmittelbar an der Grenze der Gemeinde Nahne. Es fällt nach allen Seiten, insbesondere nach Norden ab. Der höchste Punkt liegt 172 m über N.N.

Das vom Träger des Krankenhauses erworbene Gelände ist als Sondergebiet im Sinne von § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, die Nutzung des übrigen im Bebauungsplan erfaßten Geländes ist für land- bzw. forstwirtschaftliche Zwecke bestimmt. Damit ist auch baurechtlich Vorsorge getroffen, daß die Nutzung des Gesamtgebietes sich dem Krankenhaus unterordnet.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den Plan und die Satzung verwiesen.

3. Siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung

Das Sondergebiet wird hinsichtlich der Wasserversorgung an das Versorgungsnetz der Gemeinden Harderberg angeschlossen. Die Abwasser werden über dem Kanalisationsnetz der Gemeinde Nahne dem

Leitungsnetz der Stadt Osnabrück zugeführt. Im einzelnen wird auf das Siedlungswasserwirtschaftliche Gutachten, aufgestellt durch das Ing.-Büro Theile-Bentrop vom verwiesen.

4. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Krankenhausgebietes erfolgt in erster Linie von Süden her und zwar von dem Teilstück der B 68 aus, das demnächst abgestuft wird. Der für diese Erschließung notwendige Grund und Boden ist von dem Krankenhausträger bereits erworben. Die Kosten für die Anlage dieser Zuwegung trägt ausschließlich der Krankenhausträger. Es bleibt vorbehalten, diese Zuwegung zu einem späteren Zeitpunkt von der Gemeinde Harderberg zu übernehmen und dann dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Darüber hinaus ist eine Zuwegung im Nordosten mit Anschluß an die Frankfurter Heerstraße in der Gemeinde Nahne festgelegt. Diese Verbindung ist nur für das Krankenhauspersonal bestimmt. Sie dient nicht dem allgemeinen Verkehr. Die Anlage dieser Verbindung empfiehlt sich auch aus dem Gedanken heraus, die wasserwirtschaftlichen Erschließungsanlagen in einer Fläche unterzubringen, die im Eigentum der öffentlichen Hand steht.

Für den ruhenden Verkehr werden ausreichende Flächen auf dem Krankenhausbereich bereitgestellt.

5. Kosten der Erschließung

Von den Kosten der Anlage der südlichen Zuwegung abgesehen, die von dem Träger des Krankenhauses allein übernommen werden, betragen die weiteren Kosten, soweit es sich um das Gebiet der Gemeinde Harderberg handelt, nach überschlägiger Berechnung

- | | | |
|---|--------------|-----------|
| a) für die Anlage der Straße, einschl.
Grunderwerb, Straßenentwässerung
und Beleuchtung | DM 7.000,-- | |
| davon zu Lasten der Gemeinde | | |
| 10 % | DM 700,-- | DM 700,-- |
| b) Wasserversorgung | DM 15.000,-- | |
| Die Kosten werden ausschließlich
vom Krankenhaus getragen | | |
| c) Beseitigung der Schmutzwasser | DM 8000,-- | |
| Die Kosten werden vom Krankenhaus und
von der Gemeinde Nahne getragen | | |

Übertrag DM 700,--

Übertrag:

DM 700,--

d) Beseitigung der Oberflächenwässer

Die Kosten werden ebenfalls vom
Krankenhaus in voller Höhe getragen

Für die Gemeinde entstehende Gesamtkosten

DM 700,--

6. Sonstige Maßnahmen zur Bebauung des Gebietes


Das für Krankenhauszwecke benötigte Gelände wird von den
Eigentümern freiwillig abgegeben. Bodenordnende Maßnahmen
im Sinne des BBauG sind daher nicht erforderlich.

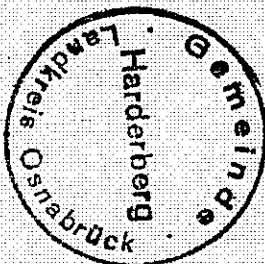
Bearbeitet:

Osnabrück, den 10. 4. 1963

Arbeitsgemeinschaft für Städtebau u. Ortsplanungen
Dipl. rer. hort. H. Kreye - A. Luchtersen - J. Naber
Osnabrück - Kommanderiestraße 12

Harderberg, den 8. 4. 1963


Bürgermeister:




Gemeindegemeinschaft: