

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

2.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 12 „An der Rothenburg“

Durch die 2. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 „An der Rothenburg“ (Ursprungsplanung) teilweise überplant.

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „An der Rothenburg“ werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans für die überplanten Flächen unwirksam.

2.2 Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutz-gesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2.3 Emissionen von der L 89

Das Plangebiet wird von der Osnabrücker Straße (L 89) im Nordwesten beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.4 DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften können in der Abteilung „Planen, Bauen und Umwelt“ der Gemeinde Hasbergen, „Martin-Luther-Straße“ 12, 49205 Hasbergen während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden

2.5 Artenschutz (Baufeldräumung)

Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März erfolgen. Sollten Baumfällarbeiten, das Beseitigen von Gehölzen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder befogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder befogenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 01.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.04.2018 bis 04.05.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Hasbergen, den 16.07.2018

gez. Elixmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2018 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 16.07.2018

gez. Elixmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "An der Rothenburg ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.07.2018 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den 16.07.2018

gez. Elixmann
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 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 gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hasbergen, den

(SIEGEL)

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichnerverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

| | |
|--|---|
| | Gemarkungsgrenze |
| | Flurgrenze |
| | Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß |
| | Flurstücksnummer |

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

| | |
|--|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO) | |
| | Allgemeine Wohngebiete |
| 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO) | |
| I, II usw. | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,8 | Geschossflächenzahl |
| GH max ... m ü. NHN maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull | |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO) | |
| 0 | offene Bauweise |
| | Baugrenze |
| 6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | |
| | Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt |
| 15. Sonstige Planzeichen | |
| | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger A und B (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) |
| | Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) |
| Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung | |
| | Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen |
| | Abgrenzung der unterschiedlichen Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen |
| Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter) | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne |

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Gebäude dürfen die in der Planzeichnung eingeschriebenen Höhen in m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

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

a) Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit naturraumtypischen Gehölzen zu bepflanzen, z.B. als Heckenpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen.

b) Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger naturraumtypischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhals) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a) Innerhalb der festgesetzten Flächen sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den von der L 89 „Osnabrücker Straße“ ausgehenden Schallimmissionen zu treffen:

Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vor/übergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen (gem. Tabelle 8, DIN 4109).

| | | Geschoss | Teilbereiche (TB) | | |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------|---------|---------|
| | | | TB 1 | TB 2 | TB 3 |
| Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB) | Nordwestfassaden | alle Geschosse | LPB IV | LPB IV | LPB III |
| | Nordost- und Südwestfassade | alle Geschosse | LPB IV | LPB III | LPB III |
| | Südostfassade | alle Geschosse | LPB III | LPB III | LPB II |

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

b) Außenwohnbereiche südwestlich, nordwestlich und nordöstlich der Wohngebäude bzw. Nebengebäude sind nicht zulässig. Wenn die Einhaltung von 55 dB(A) tags im ebenerdigen Außenwohnbereich südwestlich bzw. nordöstlich der Gebäude nachgewiesen wird, sind Abweichungen von dieser Festsetzung ausnahmsweise möglich. Außenwohnbereiche in den Obergeschossen, wie z.B. Balkone, sind lediglich südöstlich der Wohngebäude anzuordnen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "An der Rothenburg, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 16.07.2018

(SIEGEL)

gez. Elixmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 26.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hasbergen, den 16.07.2018

gez. Elixmann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hasbergen, Flur 5

Maßstab: 1:500

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © November 2017

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.11.2017). 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 02.07.2018

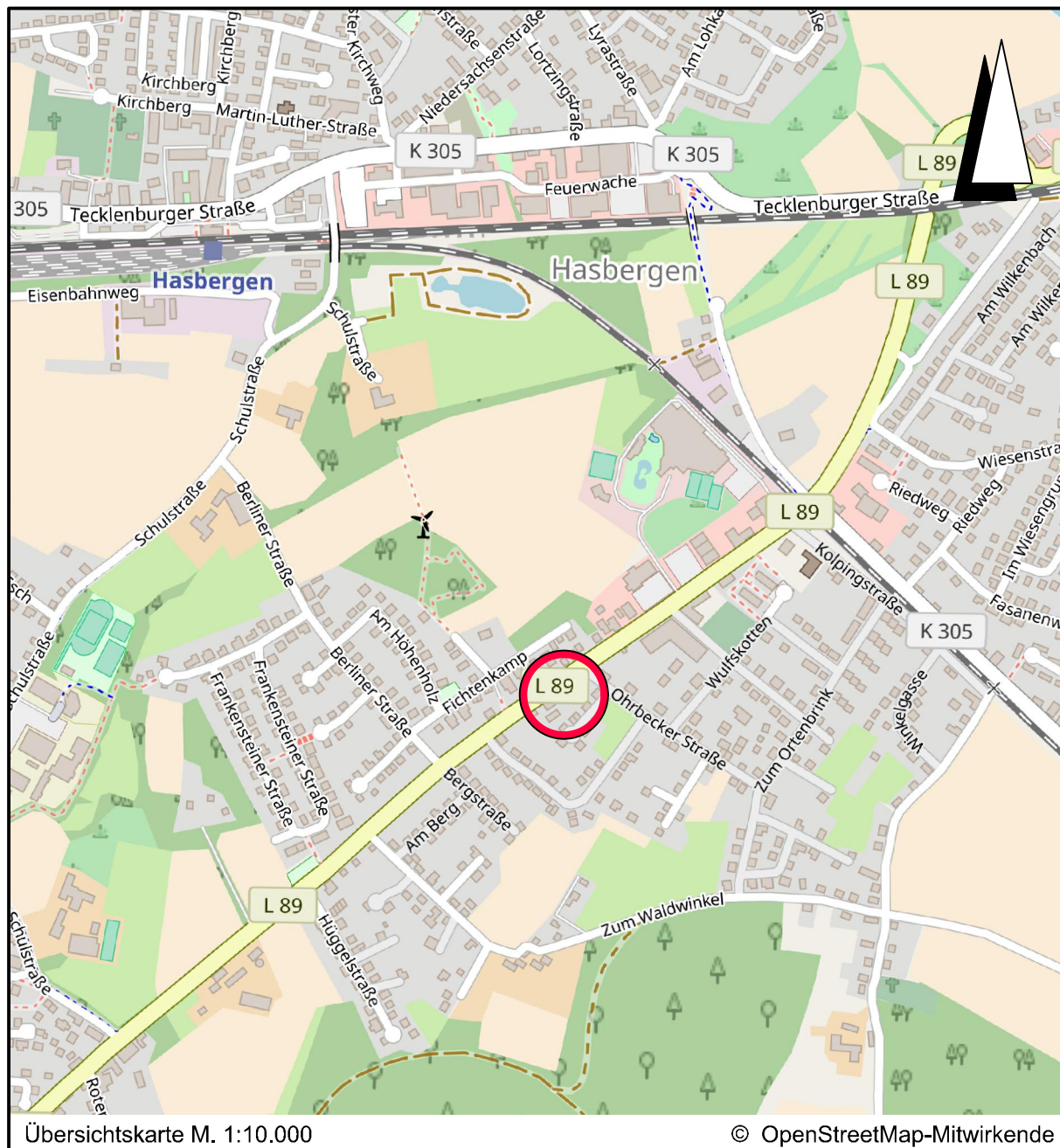
Geschäftsnachweis: L4-893/2017



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt-Osnabrück -

(Dienstsiegel)

gez. D. Eckert VmD



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

| | | | |
|--|-------------|---------|----|
| Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 i.V. D. Desmarowitz | bearbeitet | 2018-06 | Dw |
| | gezeichnet | 2018-06 | Bw |
| | geprüft | 2018-06 | Dw |
| | freigegeben | 2018-06 | Dw |

Plan-Nummer: H:\HASBERG\215430\PLAENE\B\B\B\plan-14_01_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"An der Rothenburg", 2. Änderung

Verfahren gem. § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500