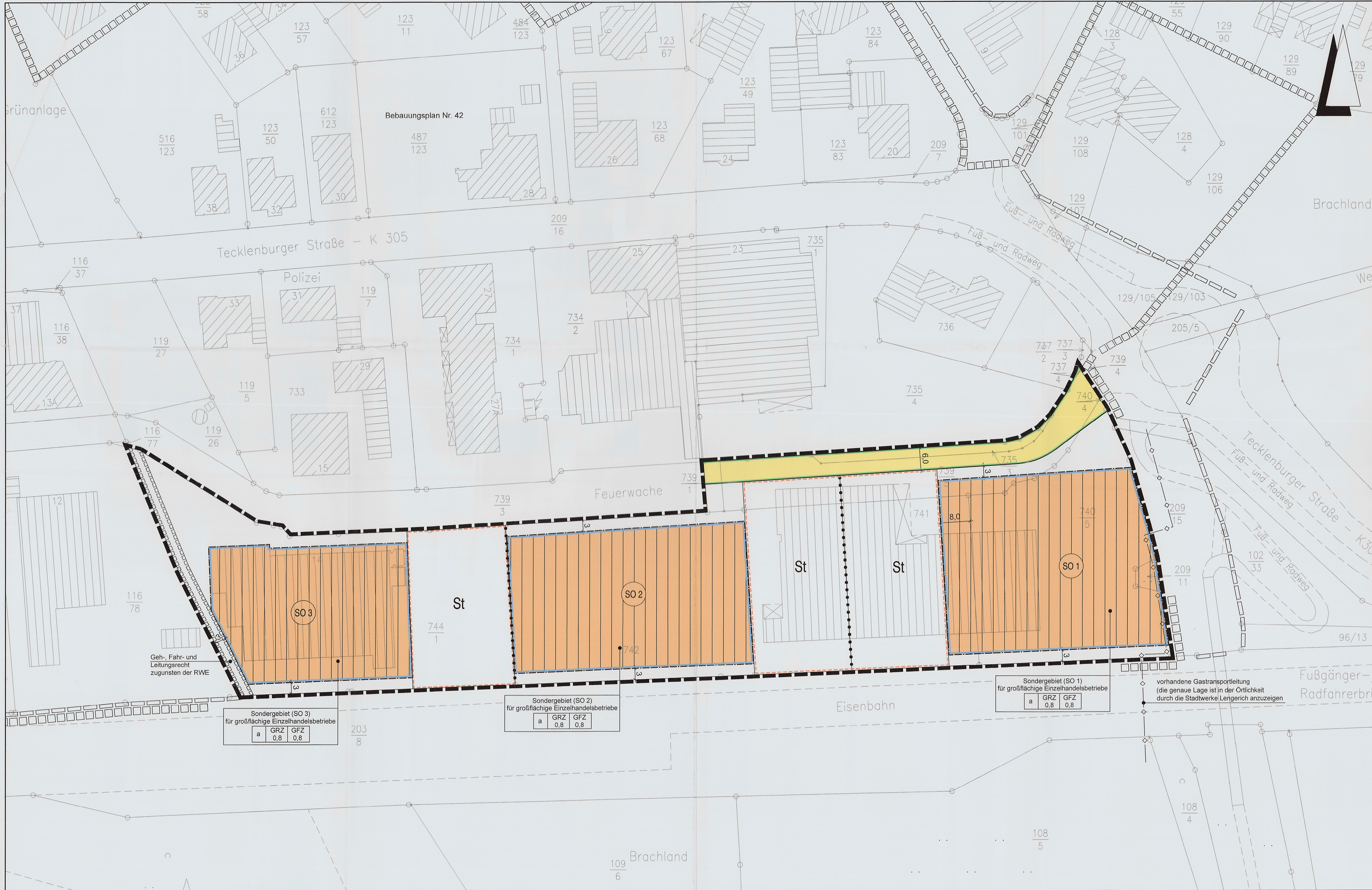




GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"ORTSKERN II", 5. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

-----	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
-----	Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
55	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		
12	Flurstücknummer		
3			

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO	
GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a abweichende Bauweise	
Baugrenze	
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
unterirdisch (Gasleitung)	
15. Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)	
Zweckbestimmung:	
St Stellplätze	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)	
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
Grenze des Ursprungsplanes	
Abgrenzung Sanierungsgebiet	

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

§ 1 Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Innerhalb der Sondergebiete sind folgende Einzelhandelsnutzungen bzw. Verkaufsflächen (VK) zulässig:

SO-1:		
a) Sonderpostenmarkt	max. 1.100 m² VK	
b) Textilfachmarkt	max. 650 m² VK	

SO-2:		
- Lebensmitteldiscountmarkt	max. 1.200 m² VK	

SO-3:		
a) Drogeriefachmarkt	max. 650 m² VK	
b) Textilfachmarkt	max. 300 m² VK	
c) Backshop	max. 30 m² VK	

§ 2 Gebäudehöhen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 79,50 m über NN nicht überschreiten. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 7,50 m über Gelände.

Diese Höhe darf ausnahmsweise bis zu einer Gesamthöhe von max. 82,00 m über NN überschritten werden, wenn auf den Dächern Anlagen zur Solarenergienutzung installiert werden, z.B. Photovoltaik-Anlagen.

§ 3 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

§ 4 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Für Vordächer dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um maximal 2,00 m überschritten werden, sofern sie nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.

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

Je angefangene 10 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein groß-kroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

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

2.1 Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Ortskern II“

Durch die 5. Änderung werden in diesem Bereich die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42 „Ortskern II“ überplant. Mit Inkrafttreten der 5. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes einschließlich der bisherigen rechtsverbindlichen Änderungen unwirksam.

2.2 Sanierungsgebiet „Zentrum Hasbergen“

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets „Zentrum Hasbergen“. Die Bestimmungen der §§ 144 ff BauGB („Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge“ etc.) sind zu beachten.

2.3 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, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 42 „Ortskern II“, 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 12.07.2012

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hasbergen, den 12.07.2012

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4 201/2011 Stand vom 04.03.2011). 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 03.04.2012

Bürgermeister

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück.
- Katasteramt Osnabrück -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.04.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat haben vom 28.04.2012 bis 29.05.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Hasbergen, den 12.07.2012

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 28.06.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 12.07.2012

Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.07.2012 durch Aushang im OT All-Hasbergen am Rathaus, Martin-Luther-Str. 12, im OT Gaste an der Ecke Hauptstraße am Sportplatz, im OT Ohrbeck an der Wiesenstraße, vor der Einmündung zur Straße "Im Wiesengrund" und durch Bereitstellung im Internet unter der Adresse "www.hasbergen.de" bekannt gemacht worden.

Hasbergen, den 12.07.2012

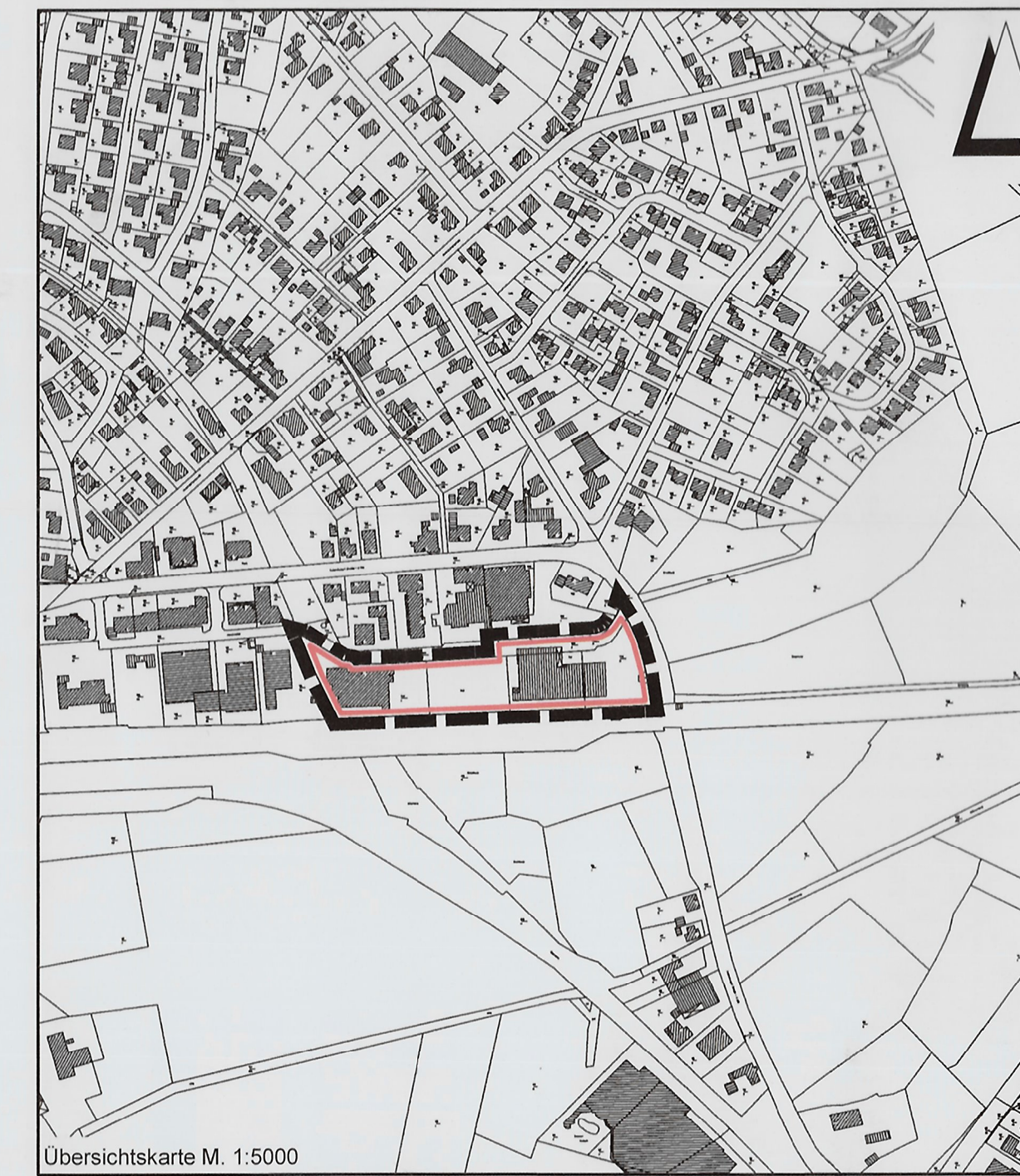
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenumzugsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hasbergen, den

Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:5000

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
 bearbeitet gezeichnet geprüft freigegeben	2011-08	Dw
	2011-08	Hd/Wz
	2012-06	Dw
	2012-06	Dw

Plan-Nummer: H:\HASBERG\212109\VLAK\lsp_bplan01.dwg(Layout1) - (G1-L-0)

GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"Ortskern II", 5. Änderung

URSCHRIFT

Maßstab 1: 500

Unterlage: 1
Blatt Nr.: 1(1)