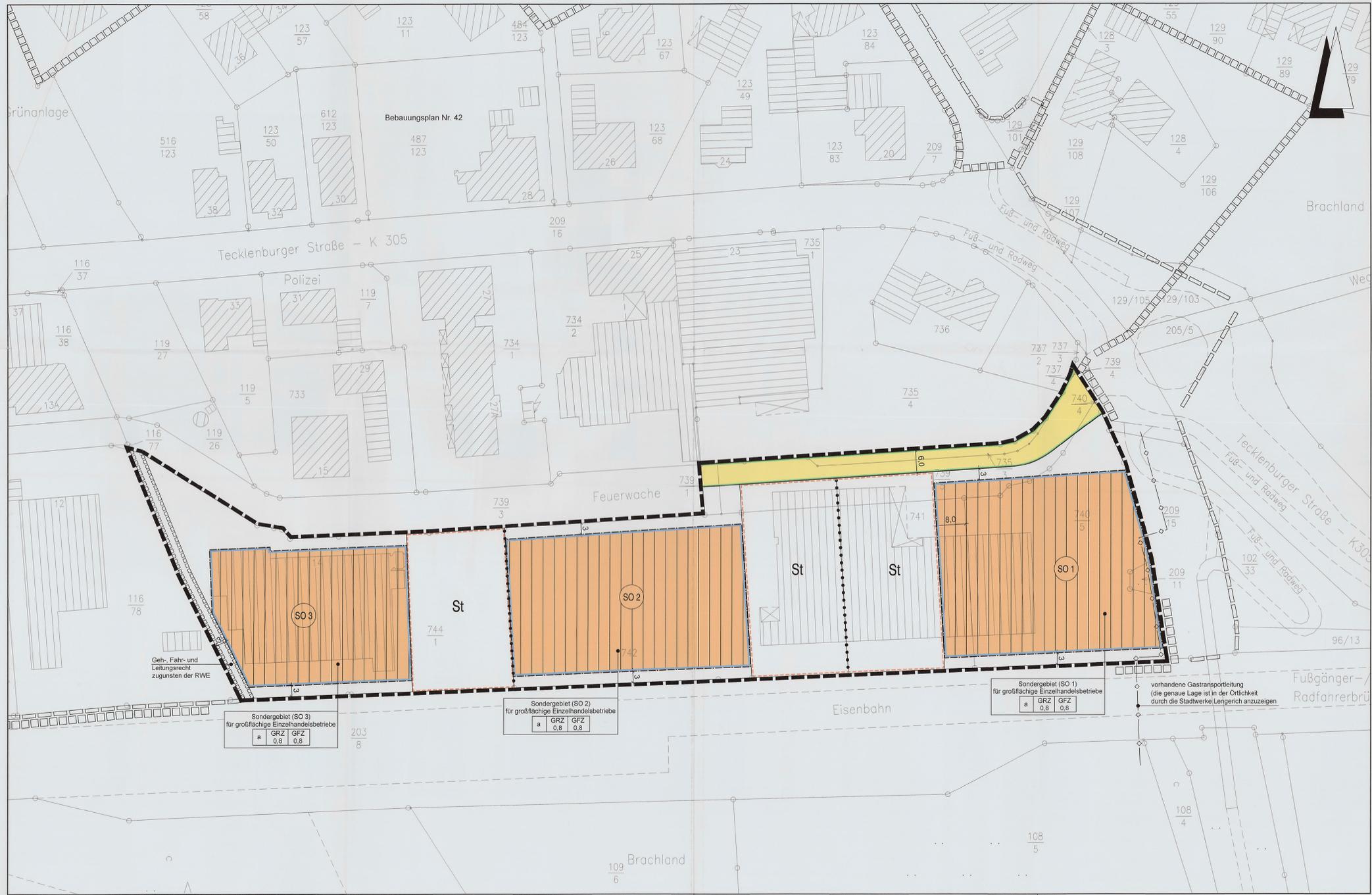




# GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 "ORTSKERN II", 5. ÄNDERUNG



## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 56) und der Bauzeichenerklärung 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
  - Fluglinie
  - Flurstücke bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

## II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - überbaubarer Bereich Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
  - nicht überbaubarer Bereich
- 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
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - unterirdisch (Gasleitung)
- 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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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. Verkaufsfächen (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.

## § 9 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 (Gestattungspflichtige 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, Holzkohlenansammlungen, 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 Denkmalbehörde 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 (NKKomVG) 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

## 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 bekannt gemacht worden.

Hasbergen, den 12.07.2012

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011 LGLN  
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

## 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Hasbergen, den 12.07.2012

**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 Alt-Hasbergen am Rathaus, Martin-Luther-Str. 12, im OT Gaste an der Ecke Hauptstraße/Am Sportplatz, im OT Ortbeck 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

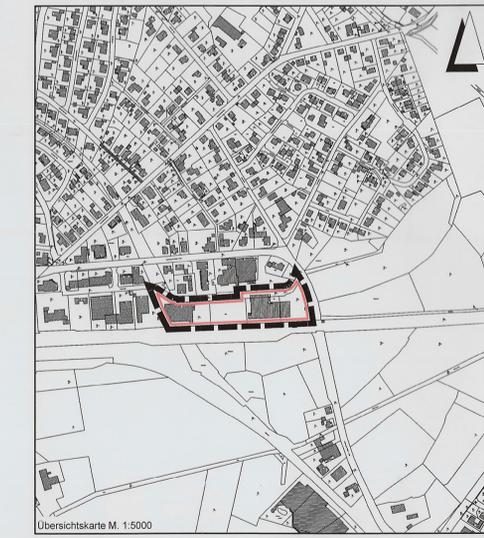
---

**Verletzung von Vorschriften**

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

Hasbergen, den

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW i.w. J. J. J.	2011-08	Dw
	2011-08	Hd/Wz
	2012-06	Dw
	2012-06	Dw

Plan-Nummer: H:\HASBERG\212109\VL\A\NE\lsp\_bplan01.dwg (Layout 1) - (61-1-0)

**GEMEINDE HASBERGEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 42  
"Ortskern II", 5. Änderung

URSCHRIFT

Maßstab 1:500

Unterlage: 1  
Blatt Nr.: 1/1

Letzte Speicherdatum: 2012-06-28