

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 56) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche 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)
 - überbaubarer Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet
 - nicht überbaubarer Bereich
 - 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)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
 - 15. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB) (Altstandort gem. Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück 459 021 251 5021)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

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

1.1 Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom verpflichtet.

Vorhabenträger ist Herr Franz Kemper, Piärkamp 33, 49084 Osnabrück.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen:

- Lageplan
- Grundriss / Ansichten
- Baubeschreibung
- Betriebsbeschreibung

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und § 12 Abs. 3 BauGB

Innerhalb des Plangebiets ist eine Spielhalle gemäß den Angaben im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

1.3 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	LEK, tags [dB(A)/m ²]	LEK, nachts [dB(A)/m ²]
TF 1	63	48

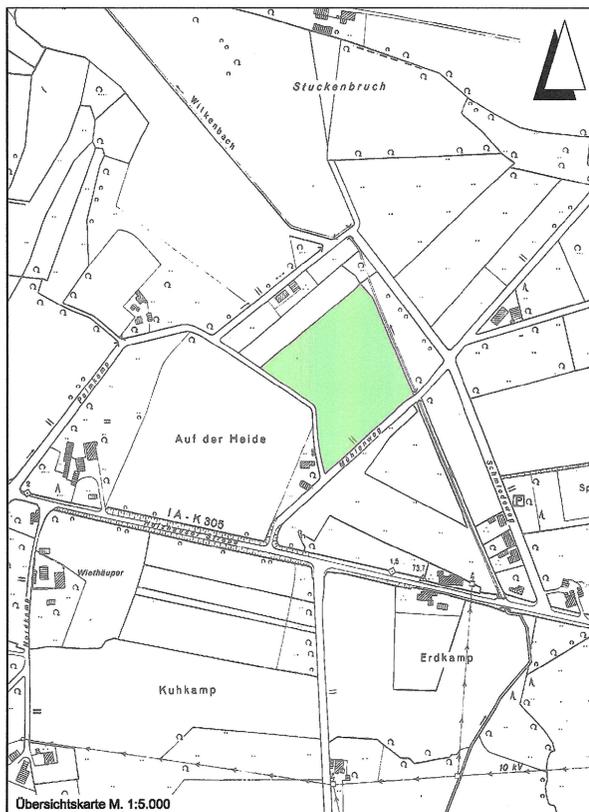
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Hinweis: Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 69 „Vergnügungsstätte Rheiner Landstraße“ verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Dazu stehen entsprechende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets zur Verfügung: Gemarkung Ohrbeck, Flur 3 Flurstück 318/82 (siehe nachstehenden Übersichtsplan).

Diese externen Ausgleichsflächen dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes voll zugeordnet.



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

2.1 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 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.

2.2 DIN-Vorschriften

Die o.g. 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.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) 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 diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 „Vergnügungsstätte Rheiner Landstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 12. Jan. 2017



Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 „Vergnügungsstätte Rheiner Landstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hasbergen, den 12. Jan. 2017



Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Gaste, Flur 3

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016

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

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.02.2015). 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 28.12.2016

Geschäftsnachweis: L4-0467/2016



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



(Dienstsiegel) i. V. F. B. K. W. A. R.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 „Vergnügungsstätte Rheiner Landstraße“ mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.10.2016 bis 07.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Hasbergen, den 12. Jan. 2017



Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2016 als Satzung (Satzung BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 12. Jan. 2017



Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.17 durch Aushang im OT Alt-Hasbergen am Rathaus, „Martin-Luther-Str.12“, im OT Gaste an der Ecke „Hauptstraße“ / „Am Sportplatz“, im OT Ohrbeck und der „Wiesenstraße“ vor der Einmündung der Straße „Zum Wiesengrund“ und durch die Bereitstellung im Internet unter der Adresse www.hasbergen.de bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.01.17 in Kraft getreten.

Hasbergen, den 17. Jan. 2017



Bürgermeister

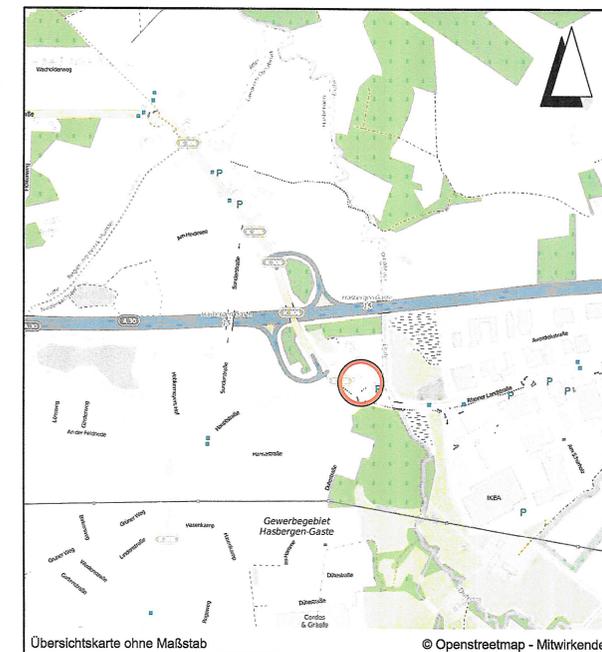
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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 30. Aug. 2018



Bürgermeister



Übersichtskarte ohne Maßstab

© Openstreetmap - Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallerhorst Tel. 05407/7850-0 • Fax 05407/7850-88	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2016-03 Dw
		gezeichnet	2016-03 Ber
		geprüft	2016-12 Dw
		freigegeben	2016-12 Dw

Wallenhorst, 2016-12-15

Plan-Nummer: H:\HASBERGEN\215423\PLAENE\BP\bp_bplan-69_01_Urschrift.dwg(Urschrift)

GEMEINDE HASBERGEN
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 69
"Vergnügungsstätte Rheiner Landstraße"

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000