

Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- 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)
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- 6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- 15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 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)
- Lärmpegelbereiche
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung

- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

1.1 Kerngebiete (MK) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 BauNVO

a) Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO

- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Tankstellen (im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen)
- Wohnungen für Aufsichts- und Beteiligungsstellen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber sowie sonstige Wohnungen (nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplans)

sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

b) Gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Tankstellen und Wohnungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Mischgebiete (MI) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

a) Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

b) Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.3 Gebäudehöhe gem. § 16 BauNVO

Die Gebäude dürfen folgende Höhen über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten:

Mischgebiet (MI):

Traufhöhe: max. 80,20 m ü. NHN

Firsthöhe: max. 82,50 m ü. NHN

Bürgerhaus:

Traufhöhe: max. 79,50 m ü. NHN

Firsthöhe: max. 84,50 m ü. NHN

Rathaus und Kerngebiet MK-1:

Traufhöhe: max. 81,10 m ü. NHN

Firsthöhe: max. 82,80 m ü. NHN

Kerngebiet MK-2:

Traufhöhe: max. 80,50 m ü. NHN

Firsthöhe: max. 82,20 m ü. NHN

1.4 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO

Die Gebäude im Kerngebiet (MK) dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

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

Je angelegene 10 Stellplätze ist auf dem Stellplatz- bzw. Parkplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

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

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen).

Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß $R_{w,res}$ der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 66 bis 70 dB(A)

Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm 71 bis 75 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 50 dB(A) in der Nacht sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO

2.1 a) Im Mischgebiet (MI) sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer und / oder Zeltdächer zulässig.

b) Im Kerngebiet MK-2 sind für die Hauptbaukörper nur symmetrische Satteldächer zulässig.

2.2 Die Fassaden der Gebäude im Mischgebiet (MI) und im Kerngebiet MK-2 sind mit einem grauen oder beige Klinker zu verkleiden.

2.3 Die im MK-2-Gebiet an der „Tecklenburger Straße“ festgesetzte Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit ist in Abstimmung mit der Gemeinde Hasbergen zu gestalten.

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

3.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 42 „Ortskern II“

Durch die 6. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 42 „Ortskern II“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 6. Änderung werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 42 für die überplanten Flächen unwirksam.

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- 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.

3.3 Artenschutz (Baufeldränderung)

Baufeldränderung: Die Baufeldränderung (Gebäudenfernung/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand) muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit zwischen dem 15. August und 01. März erfolgen.

Gebäudeabriss, Baumfällungen: Baumfällmaßnahmen sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse und somit auf das Winterhalbjahr (01. November bis 01. März) zu beschränken, um eine Betroffenheit von Sommerquartieren von Einzeltieren der Fledermausarten und europäischer Brutvogelarten auszuschließen.

3.4 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) 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 Bebauungsplan Nr. 42 „Ortskern II“, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 22.05.2019 (SIEGEL)

gez. Elkmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hasbergen, den 22.05.2019 (SIEGEL)

gez. Elkmann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hasbergen, Flur 4

Maßstab: 1:500

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © März 2018

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 19.03.2018). 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 02.05.2019

Geschäftsanzweis: L4-0195/2018



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

gez. D. Eckert
Vermessungsdirektorin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 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 08.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.02.2019 bis 18.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

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

Hasbergen, den 22.05.2019 (SIEGEL)

gez. Elkmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 22.05.2019 (SIEGEL)

gez. Elkmann
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.05.2019 durch Aushang im OT Alt-Hasbergen am Rathaus, „Martin-Luther-Str.12“, im OT Gäste an der Ecke „Hauptstraße“ / „Am Sportplatz“, im OT Orbeck 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 23.05.2019 in Kraft getreten.

Hasbergen, den 22.05.2019 (SIEGEL)

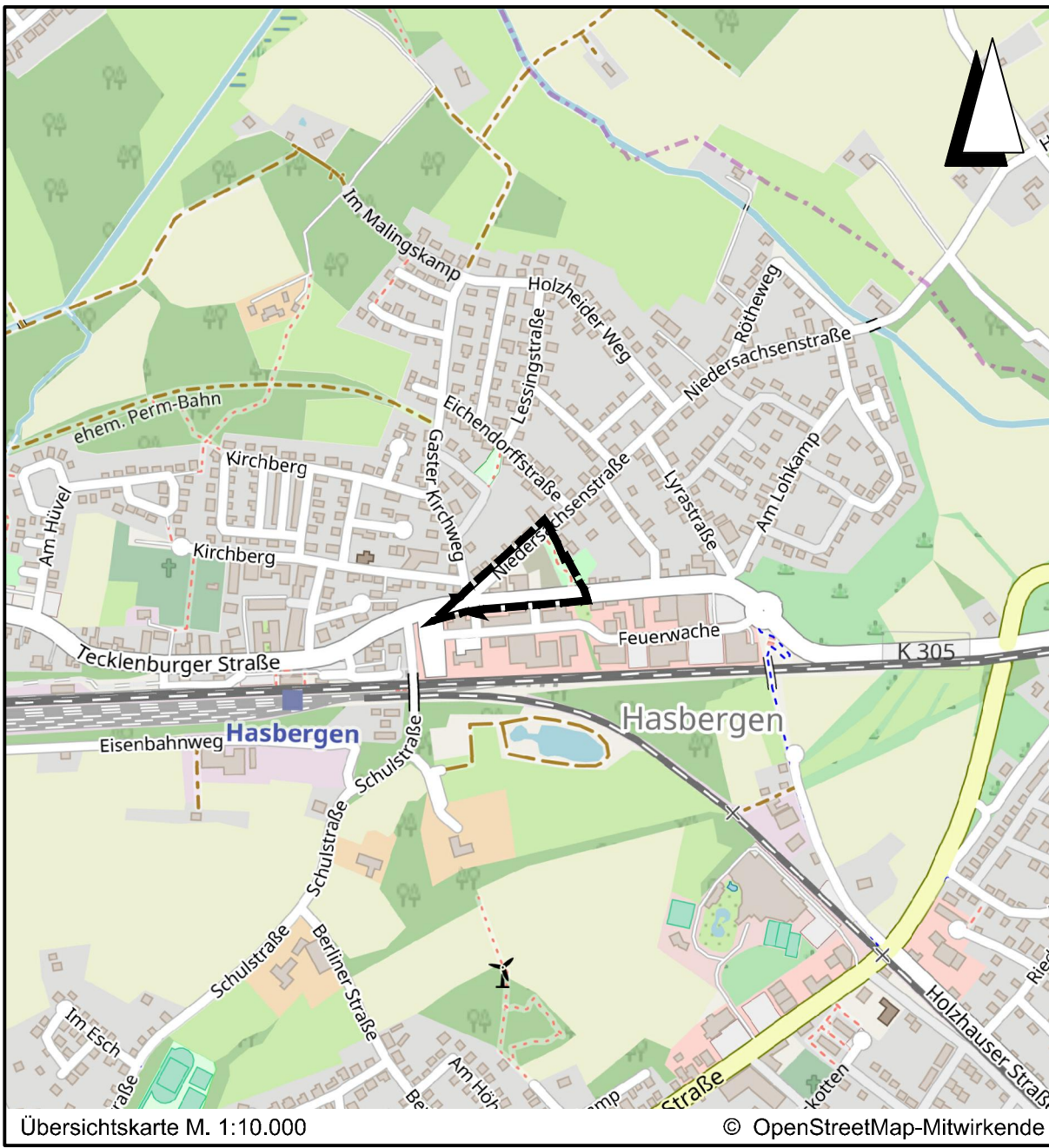
gez. Elkmann
Bürgermeister

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 Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hasbergen, den (SIEGEL)

.....
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:10.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	INGENIEURPLANUNG	Datum	Zeichen
Wallenhorst, 2019-04-04	gez. i.V. Desmarowitz	bearbeitet gezeichnet geprüft freigegeben	2019-04 2019-04 2019-04 2019-04	Dw Hd Dw Dw

H:\HASBERG\Verschiedenes\FPromegia\BPlan-42-60en\Bplan-42-60en_Abschrift.dwg

GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"Ortskern II", 6. Änderung ("Neue Mitte")
mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1:500