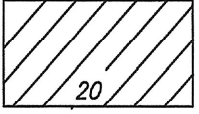



Planzeichenerklärung





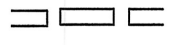


Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBI. I, S. 58) und der Bauzeichenvorschrift i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBI. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

-----	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
-----	Flurstücks- bzw. Eigentums- mit Grenzmal		
12/3	Flurstücksnummer		

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung: Gemeindliches Kindergarten- und Schulzentrum mit Turnhalle
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
o	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
-----	Baugrenze
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Grenzen des Wasserschutzgebietes für Brunnen V - Gaste - gem. Verordnung vom 28.11.2001
II	Schutzzone
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungs-Bebauungsplanes / angrenzender Bebauungspläne
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (i.V.m. § 1 der Textlichen Festsetzungen)
.....	Abgrenzung der Schallschutz-Teilbereiche 1 - 3 (i.V.m. § 1 der Textlichen Festsetzungen)
nachrichtlicher Hinweis ohne Normcharakter	
	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Immissionsschutz

In Teilen des Plangebietes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - durch die Immissionen von der K 306 - Hauptstraße - überschritten. Daher werden für die in der Planzeichnung festgesetzten drei Einzelbereiche die folgenden Festsetzungen zum Vorgehen zum Schutz vor diesen Einwirkungen getroffen:

Schallschutz-Teilbereich	1	2	3
Orientierungswert analog DIN 18005 (Tagwert)	53 dB(A)	53 dB(A)	53 dB(A)
Abstand von der Hauptstr. (Mitte Fahrbahn)	ca. 15-30 m	ca. 30-55 m	ca. 55-100 m
max. erreichter Beurteilungspegel Tag/Nacht	65,5 dB(A)	61,4 dB(A)	57,0 dB(A)
Einstufung in Lärmpegelbereiche*	IV	III	II
Gebäude-Nordwest-/ Südwest/Südostseiten (erforderlicher R _{w, res})	40 dB	35 dB	30 dB

* Die Einstufung in Lärmpegelbereiche erfolgt auf der Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - und gilt für Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Klassenräume, Kindergarten-Gruppenräume). Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Hinweise

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes für den Trinkwasserbrunnen V - Gaste -. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Kreisstraße 306 - Hauptstraße - tangiert. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Im Bereich der freizuhaltenden Sichtdreiecke dürfen Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen ist jedoch zulässig, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können 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 Bezirksregierung, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 Arbeiten gestattet.

Die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5 "Sportplatz" (Altgemeinde Gaste) sowie des Bebauungsplanes Nr. 6 "Flur 5 Im Zuschlag" (Altgemeinde Gaste) in der Fassung des 2. Nachtrages werden im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Inkrafttreten dieser Änderung aufgehoben.

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 5, 1. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 20. Aug. 2002



Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2002 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 28.02.2002 bis 03.04.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hasbergen, den 20. Aug. 2002

Der Bürgermeister

Nach Prüfung der Anregungen hat der Rat der Gemeinde Hasbergen die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gemäß des § 10 BauGB i.V.m. §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung am 13.06.2002 als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 20. Aug. 2002

Der Bürgermeister

In Kraft getreten gemäß § 10 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 31. Juli 2002 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück. Diese vereinfachte Änderung ist damit am 31.7.02 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den 20. Aug. 2002

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

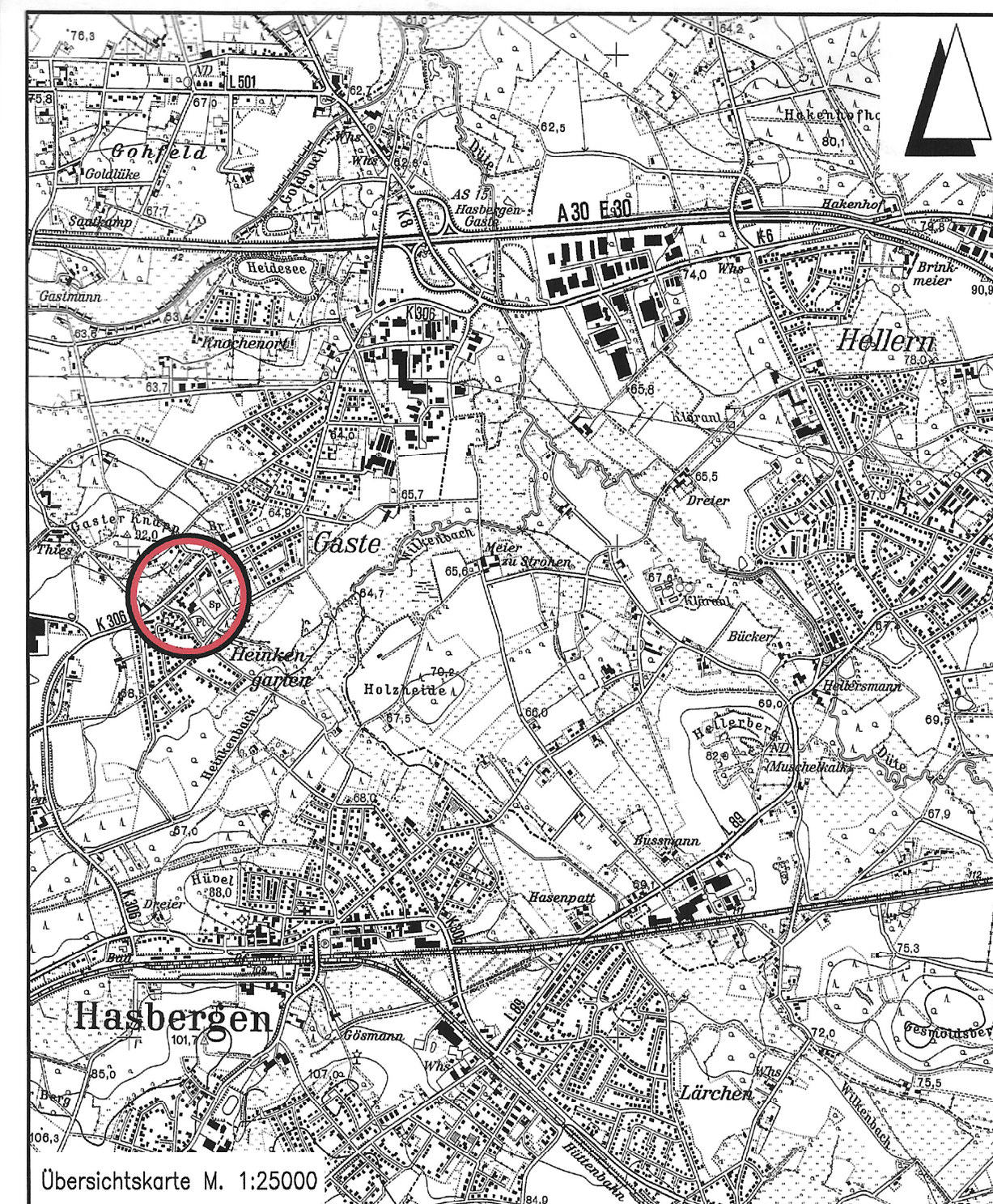
Hasbergen, den 18. August 2003

Der Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hasbergen, den 10. August 2003

Der Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubnow + Witschel + Partner GbR Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	202048	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2002-02	Dn
		gezeichnet	2002-02	Dn
		geprüft	2002-06	Ev
		freigegeben	2002-06	Ev

GEMEINDE HASBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "Sportplatz" (Altgemeinde Gaste) 1. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB	
URSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000 Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)