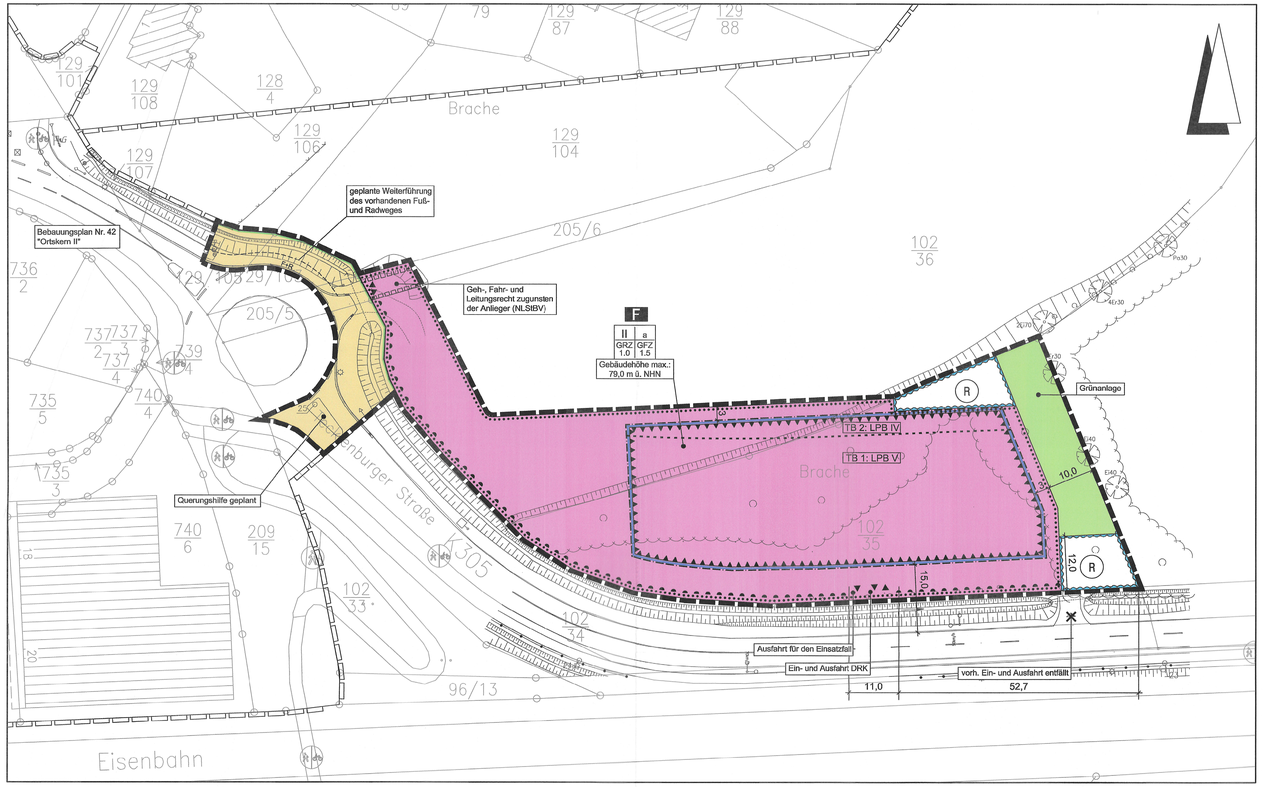


Übersichtsplan Kompensationsflächen

ohne Maßstab

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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
Gebäudehöhe max.: ...m ü. NHN	maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

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

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

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)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
- F Feuerwehr / DRK

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt
- F+R Fuß- und Radweg

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

- öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (R) Regenrückhaltebecken

15. Sonstige Planzeichen

- 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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- TB 1 Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen
- Abgrenzung der unterschiedlichen Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

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

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

Die Gebäude dürfen eine Höhe von 79,00 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe für einzelne, funktionsgebundene Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich sind (z.B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine, o.ä.).

1.2 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

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

1.3 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 im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilbereiche sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den von den angrenzenden Verkehrsanlagen (K 305 „Tecklenburger Straße" und Bahnstrecke) ausgehenden Schallimmissionen zu treffen.

Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen (hier Büroräume), sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

	Geschosse	Teilbereiche	
		1	2
Lärmpegelbereiche (LPB)	EG u. OG	V	IV

Die Einhaltung der erforderlichen und noch zu ermittelnden Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 55.1 verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (8.546 Werteinheiten). Dazu stehen externe Ausgleichsflächen aus dem Flächenpool (Ökokonto) der Gemeinde Hasbergen zur Verfügung (siehe nebenstehenden Übersichtsplan):

- Fläche 1: Gemarkung Ohrbeck, Flur 3, Flurstück 318/82
- Fläche 2: Gemarkung Ohrbeck, Flur 2, Flurstück 20/9

Zusätzlich ist auf 3.499 m² eine Aufforstung (naturnahe Waldentwicklung) durchzuführen, um der Kompensationsverpflichtung aus der Überplanung einer Kompensationsfläche der NLSBV (Flurstück 102/36) gerecht zu werden:

- Fläche 3: Gemarkung Hasbergen, Flur 3, Flurstück 71/4

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffsflächen innerhalb des Plangebiets zugeordnet.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 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, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutz-gesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück 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 Arbeit gestattet.

2.2 Emissionen von der K 305 und der Bahn

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Kreisstraße 305 und der vorhandenen Bahnlinie im Süden beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.3 DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen genannten 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

2.4 Artenschutz (Baufeldräumung)

Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen dem 01 August und dem 01. März erfolgen. Sollten Baumfällarbeiten, das Beseitigen von Gehölzen oder das Abschieben von vegetations-bedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

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 dieser Bebauungsplan Nr. 55.1 "Feuerwehr", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 05.02.2018 (SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hasbergen, den 05.02.2018 Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hasbergen, Flur 4
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2017

Herausgeber: Landosamt 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 08.03.2017). 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 22.1.2018
Geschäftsnachweis: L4-192/2017

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -
(Dienstsiegel)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 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 20.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.06.2017 bis 04.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Hasbergen, den 05.02.2018 Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 23.10.2017 bis 14.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Hasbergen, den 05.02.2018 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 18.12.2017 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 05.02.2018 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 55.1 "Feuerwehr" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...06.02.2018..... 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.

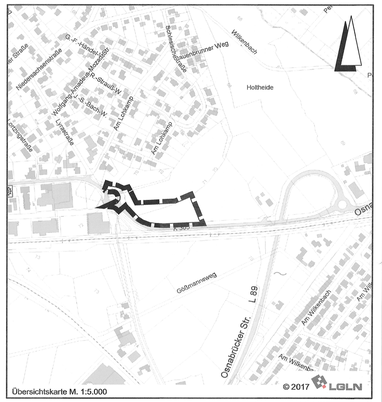
Der Bebauungsplan ist damit am ...06.02.2018..... rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den 06.02.2018 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften 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 08.05.18 (SIEGEL) Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:5.000

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CoKG, Martin-Luther-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/889-0 • Fax.05407/889-89		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2017-12	Dw
	gezeichnet	2017-12	Bm/Hd
	geprüft	2017-12	Dw
Wallenhorst, 2017-12-18 i.V.	freigegeben	2017-12	Dw

Plan-Nummer: H:\V-ASBERG\216555\PLAEN\EBP\bp_bplan-55.1_03_Ue-Abschrift.dwg(Unschrift)

GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 55.1
"Feuerwehr"

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 500