



- | | Geschoß | Teilbereiche | |
|--|-----------|--------------|--------------|
| | | TB 1 (Büros) | TB 2 (Büros) |
| Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB) | EG und OG | LPB V | LPB IV |
| <p>Um für die bei Räumen mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionschutzes der Einbau von schallgedämmten Lüften vorgeschrieben. Die Einhaltung der sich aus den genannten Lärmpegelbereichen ergebenden erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen mit schützenswerten Nutzungen (gem. DIN 4109) nachzuweisen.</p> | | | |
| <p>1.7 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</p> <p>Aus auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück in geeigneter Weise, z.B. in unterirdischen Staubehaltern oder -kanälen, zurückzuhalten und zu dort gestodert in die vorhandene Abflut einzuleiten.</p> | | | |
| <p>1.8 Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 55.2 „Gewerbegebiet nördlich der Bahn - südöstlicher Teil an der Osnabrücker Straße“ versucht bei seiner Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die ausgleichenden sind (8.325 Wertehinheiten). Dazu stehen entsprechende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zur Verfügung:</p> <p>Gemarkung Gaste, Flur 3, Flurstück 105 (2.716 Wertehinheiten)
 Gemarkung Obtheck, Flur 4, Flurstück 94 (5.609 Wertehinheiten)</p> <p>Diese externen Ausgleichsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes voll zugeordnet.</p> | | | |
| <p>2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise</p> | | | |
| <p>2.1 Archäologische Bodenfunde gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u. oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenerfahrungen 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.</p> <p>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.</p> | | | |
| <p>2.2 Emissionen von der L 89</p> <p>Das Plangebiet wird von der vorhandenen Landesstraße L 89 und der Bahnstrecke beeinflusst. Von diesen Verkehrsmitteln gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen im Plangebiet können gegenüber dem jeweiligen Bauherrn keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionschutzes geltend gemacht werden.</p> | | | |
| <p>2.3 DIN-Vorschriften</p> <p>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.</p> | | | |
| <p>2.4 Artenschutz</p> <p>Die Baufeldmaßnahme (Entfernung von Realiszen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen Abschneiden von Oberboden usw.) muss außerhalb der Brutzeiten der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen Anfang Dezember und Ende Februar (01.12 bis 01.02.) stattfinden. Sollte das Entfernen von Gehölzen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschneiden von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> | | | |
| <p>2.5 Einfriedungen zur L 89</p> <p>Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 89 angrenzen, sind entlang der Straßenbegrenzung mit einer festen, lückenlosen Einfriedung zu versehen und in dieser Standfest dauernd zu erhalten.</p> | | | |

<p align="center">Präambel und Ausfertigung</p> <p>Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.1974 (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 (NKGmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 55.2 "GE-Gebiet nördlich der Bahn - südöstlicher Teil an der Osnabrücker Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.</p>	
<p>Hasbergen, den 02.09.2020</p>	<p><i>gez. Elkmann</i> Bürgermeister</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p>	
<p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2018 erstmals bekanntgemacht worden.</p>	
<p>Hasbergen, den</p>	<p><i>gez. Elkmann</i> Bürgermeister</p>
<p>Planunterlage</p>	
<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hasbergen, Flur 4</p> <p>Maßstab: 1:500</p> <p>Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © November 2014</p>	
<p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen</p>	
<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.10.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p>	
<p>Osnabrück, den 30.03.2020</p> <p>Geschäftsnachweis: L4-916/2014</p>	
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück -</p>	
<p>(Dienstsiegel)</p>	<p><i>gez. i. V. F. Batzer</i> Vermessungsamtsrat</p>

Übersichtskarte M. 1:10.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

INGENIEURPLANUNG GmbH & Co KG
 Maria-Curie-Straße 4 • 41134 Wallenhorst
 Tel. 05447/9893-0 • Fax 05447/9893-36
 gez. ppa. Desmarowitz

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2019-12	Dw
gezeichnet	2019-12	Hd
geprüft	2019-12	Dw
freigegeben	2019-12	Dw

Wallenhorst, 2019-12-05

Plan-Nummer: H:\HASBERG\21815\1\PLAENE\BP\h_bplan--55.2_04_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 55.2

**"GE-Gebiet nördlich der Bahn - südöstlicher
 Teil an der Osnabrücker Straße"**

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 500