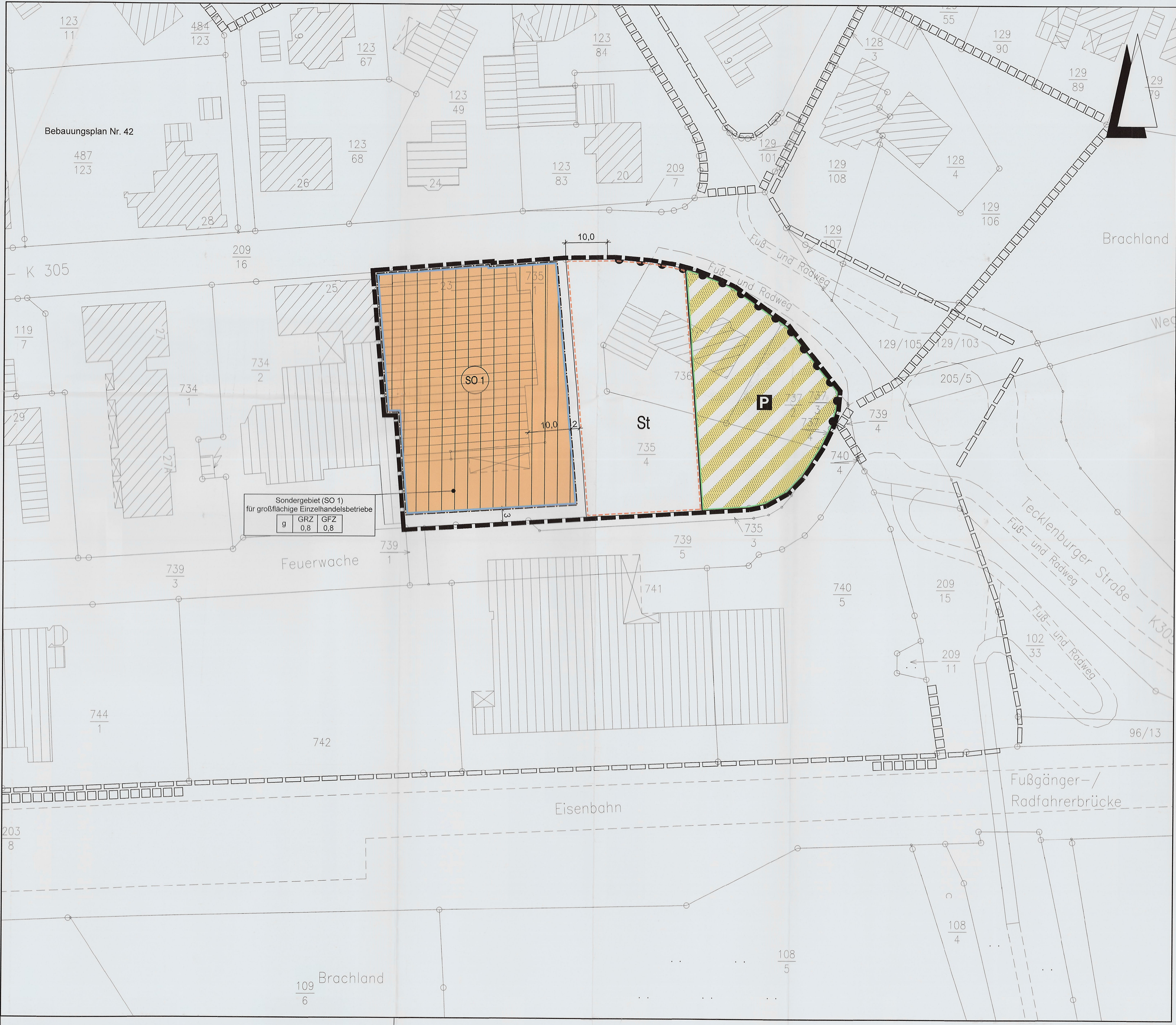




GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"ORTSKERN II", 4. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - überbaubarer Bereich
 - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
 - nicht überbaubarer Bereich
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Parkflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Grenze des Ursprungsplanes
 - Abgrenzung Sanierungsgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- § 1 Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Innerhalb des Sondergebiets sind folgende Einzelhandelsnutzungen bzw. Verkaufsflächen (VK) zulässig:
- a) Lebensmittelmarkt max. 1.350 m² VK
 - b) Getränkemarkt max. 400 m² VK

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

- Die Gebäude dürfen eine Höhe von 79,50 m über NN nicht überschreiten. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 7,50 m über Gelände.
- Diese Höhe darf ausnahmsweise bis zu einer Gesamthöhe von max. 82,00 m über NN überschritten werden, wenn auf den Dächern Anlagen zur Solarenergienutzung installiert werden, z.B. Photovoltaik-Anlagen.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

- Für Vordächer dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um maximal 2,00 m überschritten werden, sofern sie nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.

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

- a) Je angefangene 10 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein groß-kroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- b) Die Parkplatzfläche ist zur „Teckenburger Straße“ hin am Rand mit einer Laubholzhecke einzugrünen. Die Höhe ist auf max. 1,00 m begrenzt. Die Hecke darf an einer Stelle für eine evtl. notwendige Zufahrt sowie für (Fußgänger-) Zugewegungen unterbrochen werden.

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

2.1 Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Ortskern II“

- Durch die 4. Änderung werden in diesem Bereich die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42 „Ortskern II“ überplant. Mit Inkrafttreten der 4. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes unwirksam.

2.2 Sanierungsgebiet „Zentrum Hasbergen“

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets „Zentrum

Hasbergen“. Die Bestimmungen der §§ 144 ff BauGB („Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge“ etc.) sind zu beachten.

2.3 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, Holzkohleasammlungen, 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.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Gemeinde Hasbergen diesen Bebauungsplan Nr. 42 „Ortskern II“, 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den 12.07.2012

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hasbergen, den 12.07.2012

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4 201/2011 Stand vom 04.03.2011). 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 03.07.2012

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück.
- Katasteramt Osnabrück -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.09.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 04.10.2011 bis 04.11.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Hasbergen, den 12. Juli 2012

Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.03.2012 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 07.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 19.03.2012 bis 20.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Hasbergen, den 12. Juli 2012

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 28.06.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 12. Juli 2012

Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.07.2012 durch Aushang im OT Alt-Hasbergen am Rathaus, Martin-Luther-Str. 12, im OT Gaste an der Ecke Hauptstraße/Am Sportplatz, im OT Ohrbeck an der Wiesenstraße, vor der Einmündung zur Straße „Im Wiesengrund“ und durch Bereitstellung im Internet unter der Adresse www.hasbergen.de bekannt gemacht worden.

Hasbergen, den 17. Juli 2012

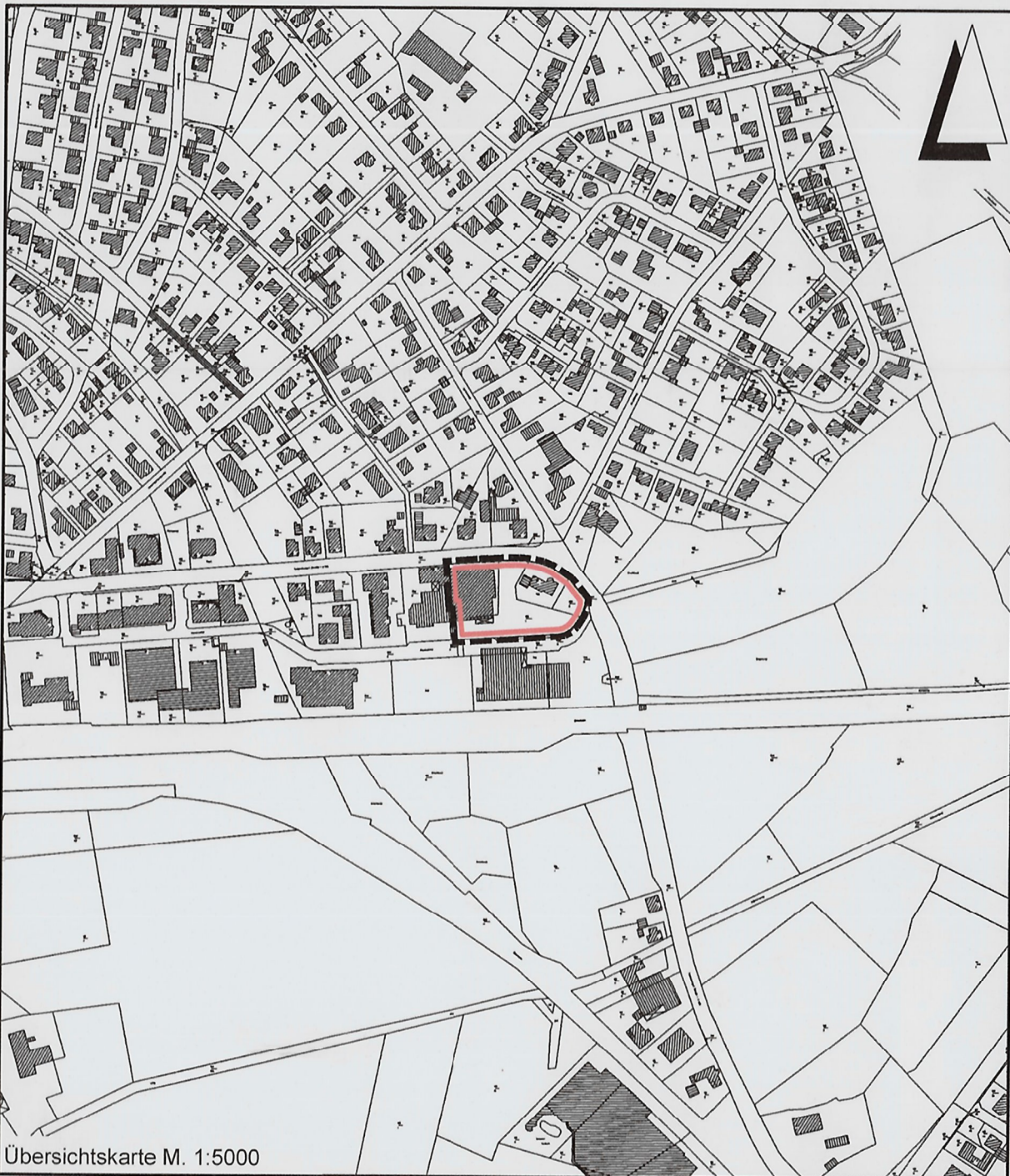
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hasbergen, den

Bürgermeister



| | | | |
|-------------------------|---|--|-------------------------|
| Entwurfsbearbeitung: | IPW INGENIEURPLANUNG GMBH & CO. KG Martin-Luther-Str. 12a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/9292-0 • Fax 05407/9292-99 | Datum | Zeichen |
| Wallenhorst, 2012-06-28 | bearbeitet gezeichnet geprüft freigegeben | 2011-08 2011-08 2012-06 2012-06 | Dw Hd/Wz Dw Dw |

Plan-Nummer: H:\HASBERG\211060\PLAENE\bp_bplan02.dwg(Layout1) - (61-1-0)

GEMEINDE HASBERGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"Ortskern II", 4. Änderung

URSCRIFT

Maßstab 1 : 500

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)