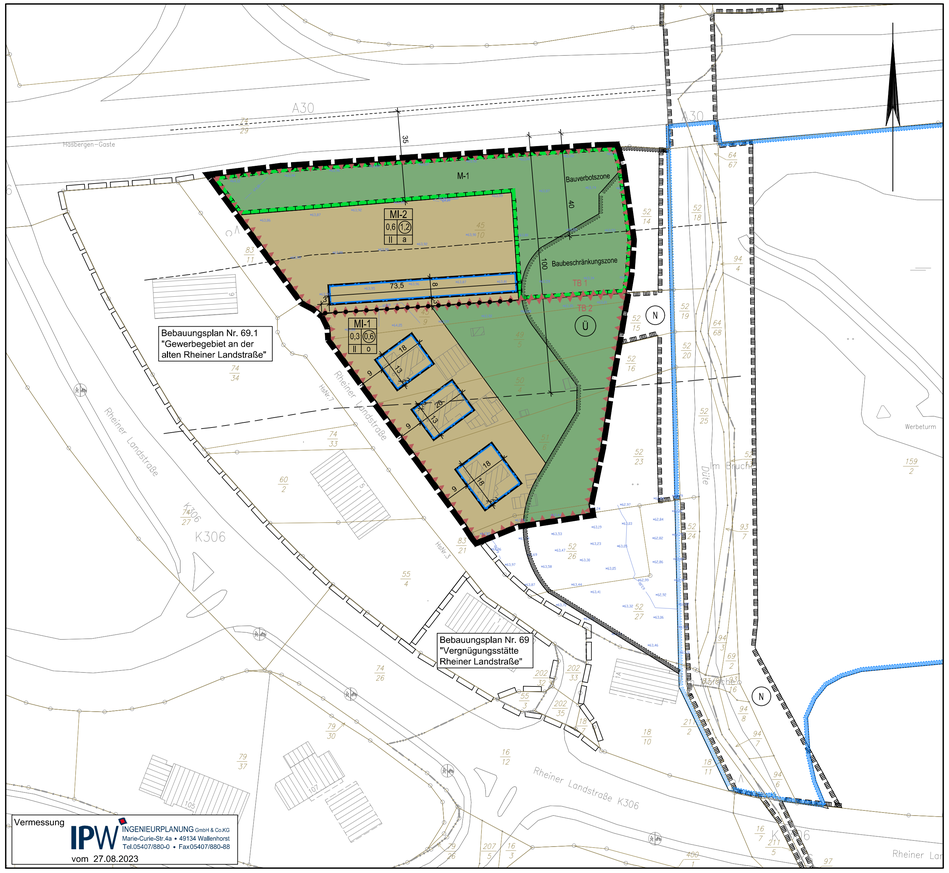


Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- II 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)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO

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

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

- private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- M-1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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)
- TB 2 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); hier: Teilbereiche zum passiven Schallschutz und zum Schutz der Außenwohnbereiche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Bauverbotszone, 40 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 1 FStrG) /
- Baubeschränkungszone, 100 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 2 FStrG)
- Umgrenzung der Flächen der Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes der Düte vom 03.11.2021

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiete: Aue der Düte mit Nebengewässern (Einstweilige Sicherstellung)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen der Düte
- Ü Überschwemmungsgebiete

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

a) Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 6 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten) sind im MI-1 und MI-2 Gebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Im MI-1 Gebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

b) Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (gem. § 6 Abs. 3 BauNVO) sind im MI-1 und MI-2 Gebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

c) Im MI-2 Gebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Ausschluss von gewerblichen Stellplätzen ohne gebietsinternen Verkehr § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind selbstständige Parkplätze, Parkgaragen und Tiefgaragen sowie die gewerbliche Vermietung von Stellplätzen, soweit sie nicht im Zusammenhang mit einer in den Mischgebieten zulässigen Nutzung stehen, nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge.

1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO

a) Die Traufhöhen der Gebäude dürfen im MI-1 Gebiet eine Höhe von 70,00 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (dies entspricht einer Traufhöhe von ca. 6 m über Gelände).

b) Die Gebäude im MI-1 und MI-2 Gebiet dürfen eine Höhe von 74,00 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10 m über Gelände).

c) Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden, wenn auf den Dächern Anlagen zur Solarenergienutzung installiert werden, z.B. Photovoltaik-Anlagen.

1.4 Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO
Zum Baugrundstück zählen die jeweiligen Mischgebiete und die dazugehörigen privaten Grünflächen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist das gesamte Baugrundstück einzubeziehen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Auf der Maßnahmenfläche „M-1" ist an der Nordgrenze eine 8 m breite Pflanzfläche anzulegen. Bei den Strauch-Baumpflanzungen sind Reihenabstände von 1,5 m und Abstände der Pflanzen innerhalb der Reihen von 1,5 m vorzusehen, Es sind jeweils Pflanzen der gleichen Art in Gruppen zu 3 - 7 Stück zu pflanzen. Dabei sind in den äußeren Pflanzreihen ein größerer Strauchanteil und in den inneren Pflanzreihen ein größerer Baumanteil zu verwenden.

Die übrige Maßnahmenfläche „M-1" ist abgesehen von der erforderlichen Versickerungsmulde als extensiv genutzter Grünlandbereich unter folgenden Maßgaben zu entwickeln:
- Die Fläche ist mit einer für den Naturraum geeigneten und auf den Standort abgestimmten Saatgutmischung zu versehen
- In den ersten 3 Jahren hat 2 bis 3 x jährlich eine Mahd mit Abtransport des Mähgutes zur Aushagerung der Fläche zu erfolgen (Schnittzeitpunkte: Mitte Juni, August und Oktober) Während dieses Zeitraumes ist auf der Fläche auf jegliche Düngung zu verzichten
- Auf der Fläche hat anschließend eine extensive Grünlandbewirtschaftung mit eingeschränkter Nutzung zu erfolgen mit folgenden Maßgaben zu erfolgen:
  - kein Pflegeumbruch
  - keine Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und chemischen Insektenvernichtungsmitteln
  - 1 x jährlich Mahd ab dem 15.06. eines jeden Jahres, anschließend ggf. eine Beweidung mit maximal einer raufutterfressenden Großvieheinheit pro ha und Jahr
  - Mineraldüngung bis zu maximal 20/40 kg P/K pro ha und Jahr, oder geringe Stallmistdüngung (20 dt/ha/Jahr)
  - Verzicht auf Maßnahmen, die die bestehende Entwässerung verbessern (Graben- oder Grüppenvertiefung)

c) Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports mit einer Neigung von weniger als 15 Grad sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Eine Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist zulässig.

d) Das überschüssige Niederschlagswasser der Dachflächen sowie das übrige auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf Vegetationsflächen oder Sickeranlagen auf den Privatgrundstücken selbst zu versickern.

e) Für die Außenbeleuchtung der Grundstücke im Plangebiet sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren.

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

a) Die **Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen**, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-01: 2018-01 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Dabei werden die maßgeblichen Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume auf der Basis der nachfolgenden Lärmpegelbereiche wie folgt festgelegt:

		Fassaden/ Geschoss	Teilbereich (TB)	
			1	2
Einstufung Lärmpegel-bereiche (LPB)	Wohnnutzung, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten	Alle Fassaden und Geschosse	LPB VI	LPB V

b) Außenwohnbereiche sind beim Neubau von Gebäuden immer im Schallschatten (gegenüber der A 30 bzw. der alten Rheiner Landstraße) der Gebäude anzuordnen (Rückseiten der Gebäude, Nebengebäude, Lärmschutzwände), Beim Einsatz von schallabschirmenden Maßnahmen (Lärmschutzwänden) müssen diese über eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² [DIN ISO 9613 -2] bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß Rw von mindestens 25 dB [VDI 2720 -1] verfügen. Darüber hinaus müssen die Wände eine geschlossene Oberfläche ohne offene Spalten oder Fugen und eine Mindesthöhe von 3,0 Metern über der Oberkante der zu schützenden Fläche aufweisen.

c) Sofern nicht über andere gebäudetechnische Maßnahmen die Sicherstellung der bei Schlafräumen notwendige Belüftung sichergestellt wird, ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen aus Gründen des Immissionsschutzes der Einbau schallgedämmter Lüfter erforderlich.

Einzelnachweise

d) Für die Bemessung des passiven Schallschutzes können neben den Lärmpegelbereichen auch die berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel verwendet werden. Dazu ist das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges nach DIN 4109-1:2018-01, Nr. 7,1 Gleichung 6 unter Berücksichtigung von Nr. 7.2 und 7.3 und DIN 4109-2:2018-01, Nr. 4.4.1, Gleichung 32 zu berechnen. Der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen ist nach DIN 4109-2, Nr. 4.4.1 bis 4.4.4 zu führen.

e) Abweichungen von den o.g. Festsetzungen sind mit dem entsprechenden schalltechnischen Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

1.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Je angefangene 8 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein hochstämmiger naturraumtypischer (heimischer) Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhals) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

2.1 Artenschutz (Baufeldräumung)
Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der europäischen Brutvögel (also zwischen 01. Oktober und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, oder Gehölzentnahmen 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 zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung 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 ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2.2 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, 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.

2.3 Nicht überbaute Flächen gem. § 9 Abs. 2 NBauO
Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Grünflächen werden durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt ("grüner Charakter"). Dies schließt Steinelemente nicht aus, wenn sie sich dem Bewuchs dienend zu- und unterordnen. Großflächige Schottergärten / Schotterflächen sind demnach keine Grünflächen. (Niedersächsisches Oberverwaltungsgericht, Beschluss vom 17.01.2023 (Az.: 1 LA 20/22)).

2.4 Verkehrslärm
Das Plangebiet wird von den vorhandenen Verkehrswegen (A 30 / K 306 Hauptstraße) beeinflusst. Von den genannten Verkehrsanlagen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulasträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.5 Landwirtschaftliche Immissionen
Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

2.6 Autobahn 30
- Sämtliche Werbeanlagen, auch temporäre baustellenbedingte Anlagen, bedürfen innerhalb der 100 m - Anbaubeschränkungszone einer Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Sofern Werbeanlagen jenseits der 100 m - Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, sind diese nach § 33 StVO, unter Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes, zu bewerten.
- Innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone nach § 9(1) FStrG sind keine Werbeanlagen zulässig.
- Innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone der A 30 dürfen keine Abgrabungen und Aufschüttung größeren Umfangs vorgenommen werden. Hochbauten aller Art dürfen hier ebenfalls nicht errichtet werden.
- Beleuchtungsanlagen aller Art sind wirkungsvoll zur Autobahn abzuschirmen. Eine Ablenkung und physiologische Blendung der Verkehrstelnehmer auf der Autobahn ist aus Verkehrssicherheitsbelangen auszuschließen, Eine geringe Leuchtpunkthöhe und ein vertikaler Abstrahlwinkel sowie eine verträgliche Lichtfarbe und blendungsarme Gehäuseform sind daher bei der Wahl der Außenbeleuchtung zu beachten. Im Zweifelsfall ist ein entsprechender Nachweis durch ein lichttechnisches Gutachten zu erbringen.
- Vor der Errichtung von Photovoltaikelementen sind die Reflexionen und das hiervon möglicherweise ausgehende Ablenkungspotential für den Verkehr auf der Autobahn und Rheiner Landstraße zu betrachten. Insbesondere ungünstig zur Autobahn bzw. Anschlussstelle ausgerichtete Einzelelemente können die Verkehrssicherheit auf der Autobahn erheblich beeinträchtigen. Da diese Anlagen als Hochbauten oder bauliche Anlagen im Sinne des Fernstraßengesetzes zu behandeln sind, ist innerhalb der Anbaubeschränkungszone, auch für alle nach dem Landesbaurecht genehmigungsfreien Vorhaben, eine Zustimmung oder Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes unabdingbar. Im Zuge der erforderlichen Genehmigung ist für diese Anlagen eine gutachterliche Stellungnahme zu den möglichen Auswirkungen des Standortes auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs durch Reflektionswirkung vorzulegen. Im Bereich der Stellplatzanlagen ist ein Blendungsschutz durch eine dauergrüne Bepflanzung zu realisieren.
- Den Entwässerungsanlagen der A 30 darf keine Oberflächen oder Sickerwasser aus dem Plangebiet zugeführt werden.
- Durch Bautätigkeiten verursachte Staubentwicklung ist mit wirksamen Maßnahmen zu unterbinden.

2.7 Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern und offenen Parkplätzen/-decks
Bei der Errichtung von Gebäuden sowie offenen Parkplätzen und Parkdecks mit mehr als 50 Einstellplätzen sind die rechtlichen Bestimmungen des § 32a NBauO zu beachten. Die Gemeinde Hasbergen begrüßt ausdrücklich die Ausstattung von Gebäuden sowie offenen Parkplätzen und Parkdecks mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung über das in der niedersächsischen Bauordnung festgeschriebene Mindestmaß hinaus.

2.8 Rechtliche Grundlagen
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, 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 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. 75a "Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den ..... (SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 23.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hasbergen, den .....

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Gaste, Flur 3

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © August 2022

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 11.08.2022). 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 .....

Geschäftsnachweis: L4-0468/2022

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

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in der Sitzung am 05.12.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 12.01.2024 bis 16.02.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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 .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2024 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den .....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 75a "Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... 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 Bereitstellungim Internet unter der Adresse www.hasbergen.de bekannt gemacht worden.

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

Hasbergen, den

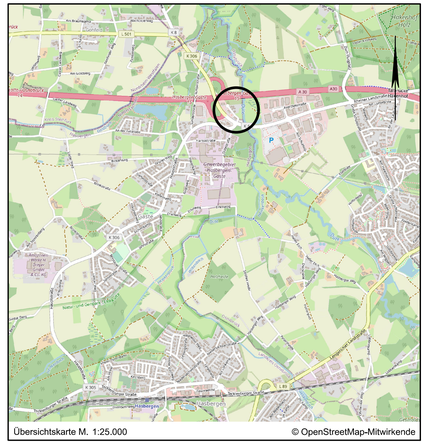
(SIEGEL) .....
Bürgermeister

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 .....

.....
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	bearbeitet	03.2024	Sz
gez .ppa. Desmarowitz	gezeichnet	03.2024	Hd
	geprüft	03.2024	Sz
Wallenhorst, 11.03.2024	freigegeben	03.2024	Dw

Pfad: H:\HASBERG\220015\PLAENE\BP\bp_bplan-75a_10_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Gemeinde Hasbergen
Bebauungsplan Nr. 75a
"Zwischen A 30, alter Rheiner Landstraße und Düte"

ABSCHRIFT

Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 18.03.2024 Speicherdatum: 3.18.2024