



Bebauungsplan Nr. 17 "Schwarze Rieden"

Gemarkung Hasbergen Flur 005

Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- M Mischgebiet
- SO Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO: Lebensmitteldiscountmarkt

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)

- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl
- GH maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrten

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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu haltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung 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)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenvorschrift

- TB 2 Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauNVO)**
- 1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO**
- a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7 und 9 BauNVO nicht zulässig.
 - b) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - c) Der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Hasberger Liste“ ist auf 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche (als Randsortiment) begrenzt.
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO**
- a) Innerhalb des Sondergebiets für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist ein Lebensmitteldiscountmarkt inkl. Backshop mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m² zulässig. Zentrenrelevante Sortimente gemäß „Hasberger Liste“ sind nur als Randsortiment bis 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
 - b) Innerhalb des Sondergebiets sind auch die zur Ausübung der festgesetzten Nutzungen notwendigen Büro-/Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume, etc. sowie Nebenanlagen zulässig.
 - c) Innerhalb des Sondergebiets ist an dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ein Imbiss zulässig.
- 1.3 Gebäudehöhen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**
- a) Innerhalb des Sondergebiets (SO) dürfen die Gebäude eine Höhe von 87 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10 m über Gelände).
 - b) Innerhalb des Mischgebiets (MI) dürfen die Gebäude eine Höhe von 92 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 12 m über Gelände).
 - c) Die unter 1.2.a und 1.2.b festgesetzten Höhen dürfen ausnahmsweise um 1,00 m überschritten werden, wenn auf den Dächern Anlagen zur Solarenergienutzung installiert werden, z.B. Photovoltaik-Anlagen.
- 1.4 Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO**
- Innerhalb des Sondergebiets (SO) dürfen die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.
- 1.5 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
- Je angefangene 10 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

- 1.6 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
- Innerhalb des Mischgebiets (MI) sind Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den von der südlich angrenzenden L 89 „Osnabrücker Straße“, von der nördlich des Plangebiets verlaufenden Bahndrecke Osnabrück - Münster sowie von der östlich angrenzenden Zufahrt zum „Freizeiland“ ausgehenden Schallemissionen zu treffen:
- a) Teilbereiche TB 1 und TB 2 (immissionsrelevanter Einflussbereich der L 89 (südlich) und der Bahn (nördlich))
- | Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB) | Nord- und Südfassaden | Geschoss | Teilbereiche | |
|------------------------------------|-----------------------|----------|-------------------|-------------------|
| | | | TB 1.1 und TB 2.1 | TB 1.2 und TB 2.2 |
| EG | OG | LPB III | LPB III | LPB IV |
| | | LPB III | LPB III | LPB IV |
- Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzustufen.
- b) Teilbereiche TB 2.1 und 2.2 (immissionsrelevanter Einflussbereich der Zufahrt zum nördlich gelegenen „Freizeiland“)
- An den Ostfassaden der Gebäude sind Fenster oder Türen von Schlafräumen, die geöffnet werden können, nicht zulässig. Um für die notwendige Belüftung zu sorgen, ist – sofern eine Fenster an einer der schallabgewandten Seiten (Nord-, Süd oder Westseite) vorhanden sind – der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben.
- c) Zulässigkeit und Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche
- Bis zu einem Abstand von 35 m zur Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) der L 89 „Osnabrücker Straße“ sind Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen, Balkone, Loggien, o.ä. nur auf der schallabgewandten Seite (nördlich der Gebäude) zulässig.
- Wenn im Einzelfall z.B. mittels Abschirmung durch Mauern, Nebenanlagen, Verglasungen, o.ä. die Einhaltung von 55 dB(A) tags am Außenwohnbereich nachgewiesen wird, sind Abweichungen von dieser Festsatzung ausnahmsweise möglich.

- 1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Die zeichnerisch festgesetzten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten
- der westlich angrenzenden Flurstücke 73/11 und 73/13,
 - der nördlich angrenzenden Flurstücke 73/16, 73/17, 73/18 und 73/19,
 - der Gemeinde Hasbergen sowie
 - der Ver- und Entsorgungsträger
- zu belasten.
- 1.8 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
- Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück in geeigneter Weise, z.B. in unterirdischen Staubehalten oder -kanälen, zurückzuführen und von dort gesammelt in die vorhandene Vorflut bzw. in die Regenwasserkanalisation in der „Osnabrücker Straße“ einzuleiten.
- 1.9 Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB**
- Der Bebauungsplan Nr. 70 „Nahversorgungsbereich Osnabrücker Straße“ verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (3.32 Werteneinheiten). Dazu stehen entsprechende Anteile aus dem Kompensationsflächenpool „Meyer zu Reckendorf“ in der Gemarkung Natru-Hilfer Flur 9 zur Verfügung. Flurstück 14 (Fläche „Kotten Wiese“, Kf. Nr. 15 Einzelflächenkataster).
- Diese externen Ausgleichsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wie folgt anteilig zugeordnet:
- Mischgebiet ca. 21 %
 - Sondergebiet ca. 79 %

- 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: Holzpfählanlagen, Schächten 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 Umstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Abbau 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.
- 2.2 Emissionen von der L 89**
- Von der Landesstraße 89 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaust keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 2.3 Artenschutz**
- Im Plangebiet sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel vorhanden und der Fledermaus möglich. Es ist der § 44 des BNatSchG zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzustellen, dass unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tabustände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden.

Baufeldklärung:
Die Entfernung von Gehölzen bzw. die Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen und das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden darf nur in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltaufgebotung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten oder deren Entwicklungsformen durch die Baufeldklärung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Gebäudeabriss, Baumfällungen:
Erforderliche Baumfällarbeiten von älteren Gehölze (Bäume mit Stammdurchmessern > 30 cm) oder Abrissarbeiten an Gebäuden müssen außerhalb der Brutzeiten der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermaus und somit zwischen Anfang November und Ende Februar (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden. Weiterhin sind die Gebäudebestände unmittelbar vor Umbau oder Abruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermaus hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Sollten die Baumfällarbeiten außerhalb der genannten Zeiträume erfolgen, sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern > 30 cm, diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltaufgebotung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermaus zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

Hinweis: Die Anforderungen an die Baufeldklärung sind bei der Tiergruppe der Vögel und der Fledermaus unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldklärung bei den Vögeln nach Abschluss der Brutzeiten und vor Beginn der neuen Brutzeiten (also zwischen Anfang März und Ende September) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang November und Ende Februar). Besonders geeignet ist hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldklärung, bzw. Fällarbeiten für beide Tiergruppen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.

2.4 DIN-Vorschriften

Die o.g. DIN-Vorschriften können in der Abteilung „Planung, 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 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 diesen Bebauungsplan Nr. 70 „Nahversorgungsbereich Osnabrücker Straße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den (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 02.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hasbergen, den 27.02.2020 (SIEGEL) *gez. H. Eikmann* Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hasbergen, Flur 4
 Maßstab: 1:500
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © März 2017
 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 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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 06.12.2019
 Geschäftsnachweis: L4-19/2017

LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
 - Katasteramt Osnabrück - (Dienststempel) *gez. I.V. F. Bator* Vermessungsrat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 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 08.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 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 27.02.2020 (SIEGEL) *gez. H. Eikmann* Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen haben vom 12.09.2019 bis 14.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Hasbergen, den 27.02.2020 (SIEGEL) *gez. H. Eikmann* Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hasbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 9 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.12.2019 als Sitzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Hasbergen, den 27.02.2020 (SIEGEL) *gez. H. Eikmann* Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 70 „Nahversorgungsbereich Osnabrücker Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2020 durch Aushang im OT AH-Hasbergen am Rathaus „Martin-Luther-Str.12“ im OT Gaste an der Ecke „Hauptstraße“ / „Am Sportplatz“ im OT Orbeck und der „Wiesenstraße“ vor der Einmündung der Straße „Zum Wiesengrund“ und durch die Bereitstellung Internet unter der Adresse www.hasbergen.de bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.2020 rechtsverbindlich geworden.

Hasbergen, den 28.02.2020 (SIEGEL) *gez. H. Eikmann* Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes 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: 1:10.000

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG Hans-Curt-Str. 4 • 49134 Hasbergen Tel: 05407/880-0 • Fax: 05407/880-89 www.ipw-ns.de	2019-12	Dw
	2019-12	Hd
	2019-12	Dw
	2019-12	Dw

Wallsteinstr. 2019-12-05 *gez. ppa. Desmarowitz*

Plan-Nr.: H:\HASBERG\21706\PLANE\Bau_Plan_TU_17_Abschfrit_dwg\Abschfrit-GLE.N

GEMEINDE HASBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 70
"Nahversorgungsbereich Osnabrücker Straße"

ABSCHRIFT Maßstab: 1:500