



## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 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                              |  | Wohngebäude mit Hausnummern |
|  | Flurgrenze                                    |  |                             |
|  | Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal |  | Wirtschaftsgebäude, Garagen |
|  | Flurstücksnummer                              |  |                             |

### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

|  |   |
|--|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)         |   |
|  | Reine Wohngebiete   |
| 2. Maß der baulichen Nutzung<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)     |   |
| I  | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)  |
| 0,4  | Grundflächenzahl  |
|  | Geschossflächenzahl   |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO) |   |
| 0  | offene Bauweise   |
|  | nur Einzelhäuser  |
|  | Baugrenze   |
| 6. Verkehrsflächen<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)                                  |   |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  |
| F  | Fußweg  |
| 15. Sonstige Planzeichen   |   |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes<br>(gem. § 9 Abs. 7 BauGB) |
| Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)   |   |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne                |

## Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Hasbergen, den .....  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 16 "Gösmanns Esch", 4. Änderung 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 Bereitstellung im 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

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des Plangebiets ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 begrenzt.

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

#### 2.1 Überplanung bestehender Bebauungspläne

Durch die Aufstellung der 4. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 40 „Tongrube II“ bzw. der Bebauungsplan Nr. 16 „Gösmanns Esch“ (Ursprungsplan) sowie 1. Änderung teilweise überplant.

Mit Inkrafttreten der 4. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der vorgenannten Bebauungspläne unwirksam.

#### 2.2 Archäologische Bodenfunde

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 Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland 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.

#### 2.3 Geruchsmissionen

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.

#### 2.4 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden 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 und 13a 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. 16 "Gösmanns Esch", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hasbergen, den .....  
(SIEGEL)  
Bürgermeister

## Aufstellungsbeschluss

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

Hasbergen, den .....  
Bürgermeister

## Planunterlage

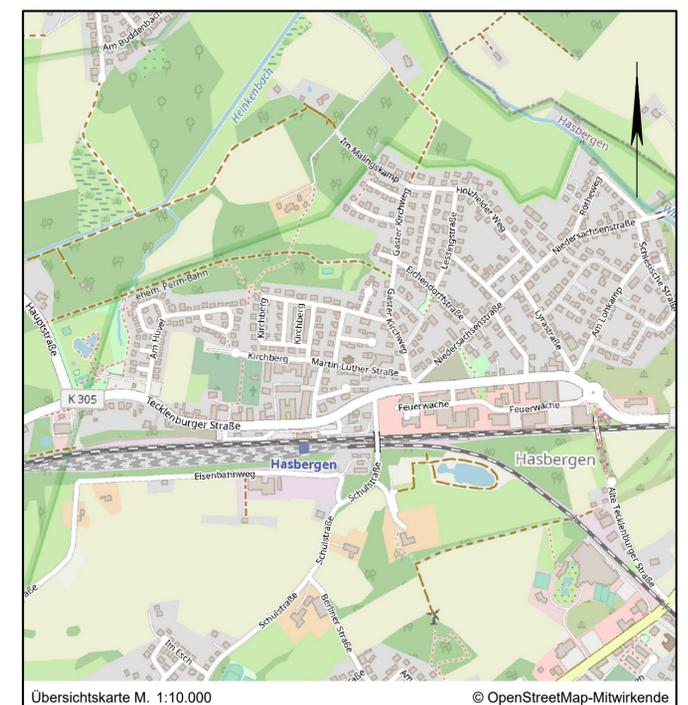
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hasbergen, Flur 3  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © November 2022  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.11.2022). 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: L4-0582/2022



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



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

|   |            |         |    |
|---|------------|---------|----|
| Entwurfsbearbeitung:<br><br>Marie-Curie-Str.44 • 49134 Wallenhorst<br>Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 | Datum      | Zeichen |    |
|   | bearbeitet | 2023-01 | Sz |
|   | gezeichnet | 2023-01 | Hd |
|   | geprüft    |         |    |
| freigegeben   |            |         |    |

Wallenhorst, 2023-01-27

Pfad: H:\HASBERG\222443\PLAENE\BP\bp\_bplan-16-4aen\_02.dwg(B-Plan)

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
|                | <b>Gemeinde Hasbergen</b>   |
|                | <b>Bebauungsplan Nr. 16</b> |
|                | <b>"Gösmanns Esch"</b>      |
|                | <b>4. Änderung</b>          |
|                | Verfahren gemäß § 13a BauGB |
| <b>Entwurf</b> | Maßstab 1:500               |