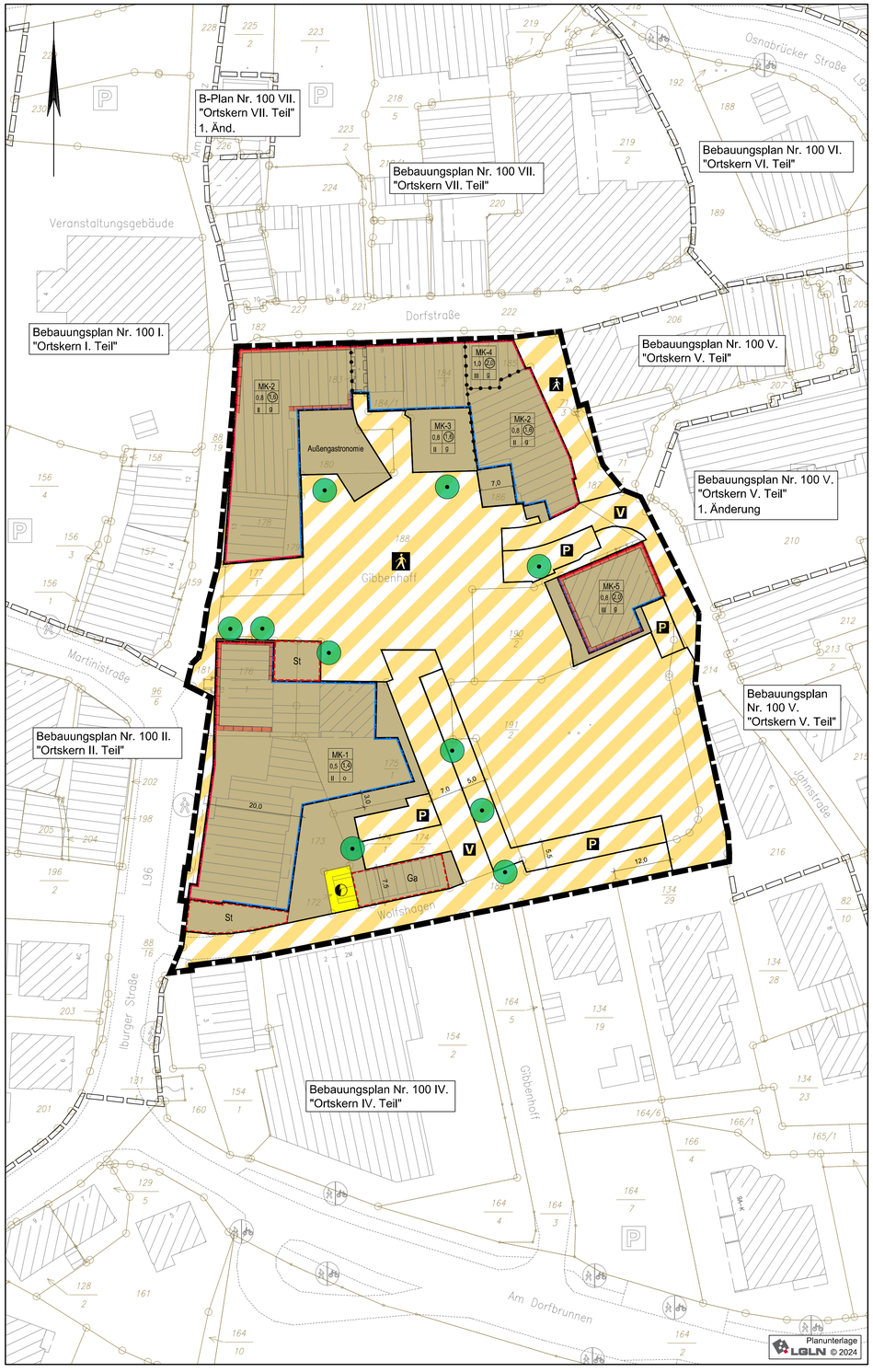


Planzeichenerklärung

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.

Festsetzungen

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

MK-1 — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(1,6) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — öffentliche Parkflächen

Fußgängerbereich

V — Verkehrsberuhigte Bereiche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Trafostation

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)

zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

St — Stellplätze

Ga — Garagen

Mit Geh- und Fahrrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (ab 1. Obergeschoss überbaubar - lichte Höhe min. 2,50 m)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Erhaltenswerte Gebäude(teile)/Fassaden (Hinweis)

Vermerkungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Planunterlage

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

12/5 — Flurstücksnummer

20 — Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

1.1 Kerngebiete (MK) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandels- und Vergnügungsbetrieben nachstehend aufgeführte Betriebe nicht zulässig:
Sexshops, Sexkinos, Nightclubs, Spielotheken und Diskotheken

b) Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 sind im MK-5 sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

1.2 Gebäudehöhen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Die Gebäude dürfen eine Gesamthöhe / Firsthöhe von 12,00 m nicht überschreiten. Die Höhe wird gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche von der das Grundstück erschlossen ist, bis zum höchsten Punkt des Daches. Bei Grundstücken, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, liegt der Bemessungspunkt in der Mitte der Straßenfront, bei rückwärtigen Grundstücken in der Mitte der Grundstückseinfahrt.

1.3 Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 14 BauNVO
Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO - mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen - sind zwischen den öffentlichen Flächen und den Baugrenzen zu den öffentlichen Flächen nicht zulässig.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO

2.1 Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig (Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Mansarddächer).

b) Dachneigung muss zwischen 35° und 50° betragen.

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

3.1 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 gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück 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.

3.2 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 100 „Ortskern III. Teil ink. 1. Änderung
Durch die hier anstehende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Ortskern III. Teil", 2. Änderung werden die rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr. 100 „Ortskern III. Teil" (Ursprungsplan) inkl. der 1. Änderung überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 100, 2. Änderung werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 100 einschließlich der 1. Änderung für die überplanten Flächen vollständig aufgehoben.

3.3 Rechtliche Grundlagen
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hagen a.T.W., Schulstraße 7, 49170 Hagen am Teutoburger Wald 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, 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 (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hagen a.T.W. diesen Bebauungsplan Nr. 100 "Ortskern III. Teil", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hagen a.T.W., den ..... (SIEGEL)

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

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

Hagen a.T.W., den .....

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hagen, Flur 4

Maßstab: 1:500

"Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © September 2024

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 02.09.2024).
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.

Geschäftsnachweis: L4-0371/2024 Osnabrück, den .....

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

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen a.T.W. hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung wurde vom ..... bis ..... 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.

Hagen a.T.W., den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hagen a.T.W. 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.

Hagen a.T.W., den .....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 "Ortskern III. Teil", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Hagen a.T.W., den .....

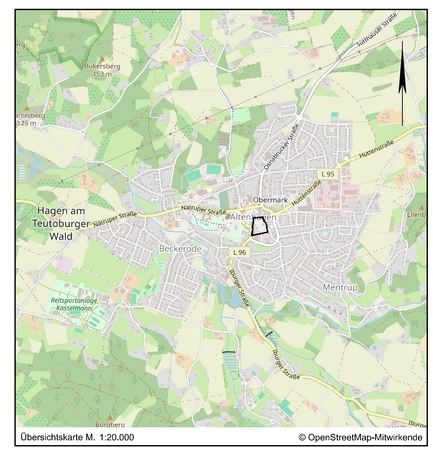
.....
Bürgermeister

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. 2 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.

Hagen a.T.W., den .....

.....
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CoKG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/88540 • Fax05407/8854B		Datum	Zeichen
	bearbeitet	10.2024	Sz
	gezeichnet	10.2024	Ber
	geprüft		
Wallenhorst, 30.10.2024	freigegeben		

Pfad: H:\HAGEN\224338\PLAENE\BP\bp_bplan-100-2aen_02.dwg(B-Plan)

Gemeinde Hagen
Bebauungsplan Nr. 100
"Ortskern III. Teil"
2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf — Maßstab 1:500

Plotdatum: 30.10.2024 Speicherdatum: 30.10.2024