GEMEINDE BADBERGEN

Bebauungsplan Nr. 53
"Hemstede"

Planunterlage	Auftragsnummer: P20025
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN
Landkreis:	Osnabrück
Gemeinde:	Badbergen
Gemarkung:	Badbergen
Flur:	1
Maßstab:	1: 1000

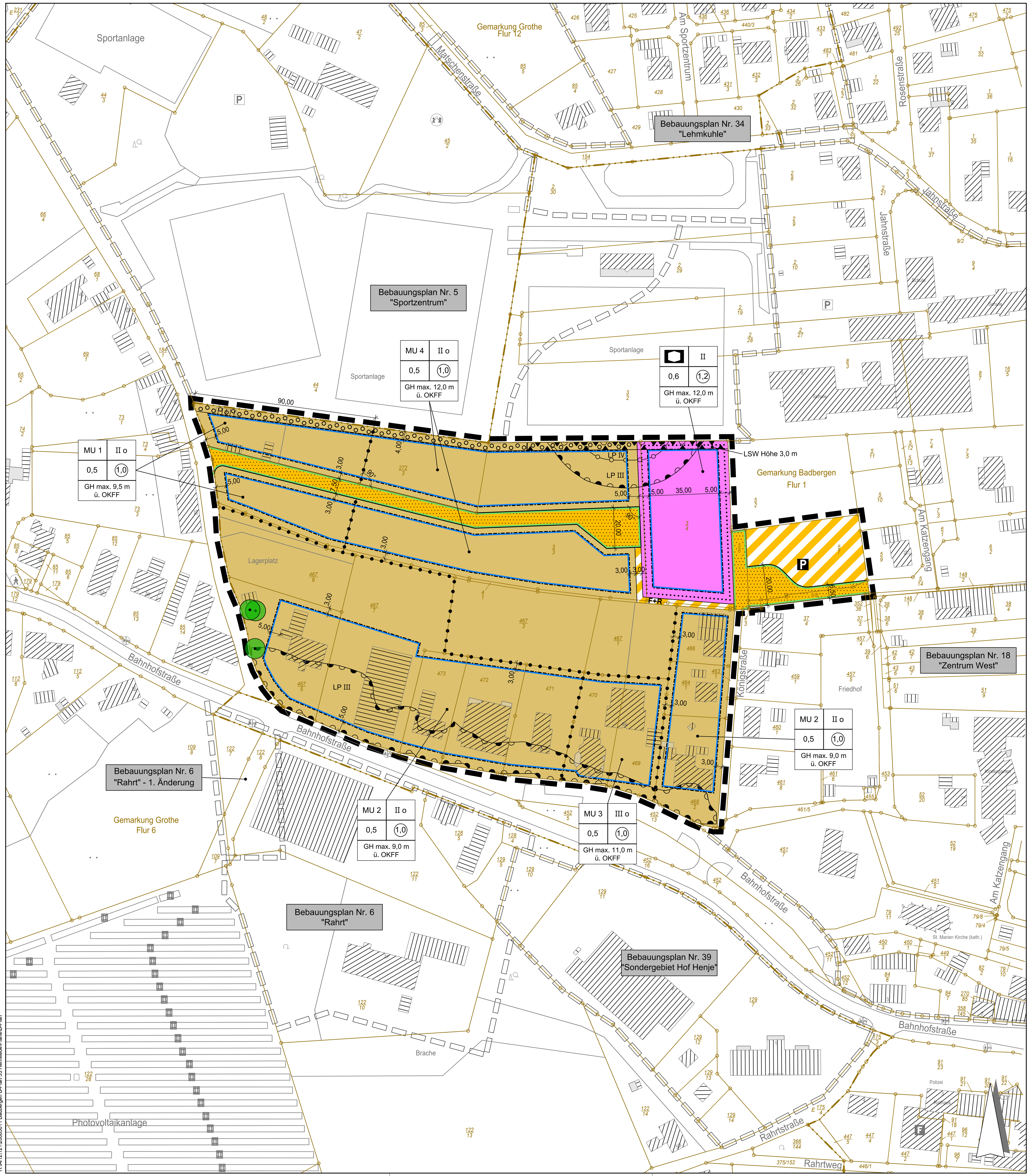
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.12.2021).
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.

Angefertigt durch ÖbVI Jens Alves
Quakenbrück, den

Amtssiegel

....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück
Tel.: 05431/9431-0 | Fax: 05431/9431-31
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de



20085011_B-Plan_EG_03_Urschrift.dwg
H:\A\12\12\20085011 Badbergen B-Plan 53 Hemstede\Pläne\B-Plan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1,0) — Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse - maximal

GH — Gebäudehöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P — Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F+R — Fuß- und Radweg

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

Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

LSW — Lärmschutzwand mit Höhe über angrenzender Baufläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereiche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109

LP III — Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Quakenbrück diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung.

Badbergen, den ....

....
(Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO)

1. In den "Urbanen Gebieten" (MU) sind die gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 6a i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

2. In den "Urbanen Gebieten" sind Fremdwerbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlagen unzulässig.
(§ 6a Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

3. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 30% überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Ansonsten ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

4. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF) darf 28,0 m ü. Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.
(§§ 16 und 18 BauNVO)

5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

6. Zwischen der Einfahrtseite von Garagen / Carports und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eigehalten werden.
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

7. Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

8. Vorkehrungen zum Schutz vor Schalleinwirkungen

8.1. Zur Einhaltung normierter Schallschutzanforderungen sind folgende Maßnahmen innerhalb der Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu berücksichtigen:

8.1.1. In den mit Lärmpegelbereichen III bis IV gekennzeichneten Flächen sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen an die Außenbauteile der schutzbedürftigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Lärmpegelbereichen sollen die dort aufgeführten resultierenden Luftschalldämmmaße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereiche (LP) für den Außenlärm mit den erforderlichen Luftschalldämmmaßen der gesamten Außenbauteile von Aufenthalts- und Bettenräumen:

Lärmpegel-bereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB(A)		
		Büroräume	Wohn- und Schlafräume	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
III	61 - 65	30	35	40
IV	66 - 70	35	40	45

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte im bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109.

8.1.2. Ausnahmsweise sind reduzierte Schallschutzmaßnahmen oder gar ein kompletter Verzicht auf Schutzmaßnahmen möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass diese Maßnahmen aufgrund besonderer Umstände nicht erforderlich sind.

9. Innerhalb der "Flächen für den Gemeinbedarf" und "Urbanen Gebieten" (MU1) ist ausnahmsweise ein Verzicht auf die Lärmschutzwand in dem Bereich der zukünftigen Bebauung zulässig, wenn diese durch ihre Abschirmung der von der Sportanlage ausgehenden Lärmimmissionen in gleichem Maße wie die zu errichtende Lärmschutzwand für eine Pegelminderung sorgt. Sollte eine Bebauung auf den "Flächen für den Gemeinbedarf" und Urbanen Gebieten" (MU1) erst zu einem späteren Zeitpunkt als in den südlich gelegenen "Urbanen Gebieten" erfolgen, ist jedoch zunächst die Lärmschutzwand in dem Bereich zu errichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

10. In den "Urbanen Gebieten" sind Dachflächen mit einer Neigung bis 25 Grad sind zu begrünen (mindestens extensiv, Vegetationsschicht mind. 5 cm Aufbauhöhe) und dauerhaft zu unterhalten. Solaranlagen sind zulässig, sofern sie fachgerecht in die Dachbegrünung integriert werden (z. B. durch aufgeständerte PV-Anlagen bei Flachdächern) oder vollflächig plan auf der Dachfläche belegt werden. Auf eine Dachbegrünung kann verzichtet werden: Unterhalb von PV-Aufständerungen oder bei einer vollflächigen planen Belegung der Dachfläche mit PV-Modulen. Die vorstehende Auflage gilt für Baumaßnahmen, für die ein Baugenehmigungsverfahren oder ein Anzeigeverfahren nach § 62 NBauO erforderlich ist und erfasst nur Neubauten sowie An- und Erweiterungsbauten an rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden, hier jedoch nur den Neubauteil ohne das bestandsgeschützte Altgebäude. Die Auflage gilt auch für Neubauten von Nebengebäuden und Garagen, die gem. § 60 NBauO verfahrensfrei sind und die jeweils eine Dachfläche von mehr als 5 m² aufweisen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

11. Mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen der zu errichtenden Hauptgebäude in den "Urbanen Gebieten" sind mit Photovoltaikmodulen auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
Ebenso angerechnet werden können mit Modulen oder Kollektoren belegte Dachflächen etwaiger Nebengebäude. Die vorstehende Auflage gilt für Baumaßnahmen, für die ein Baugenehmigungsverfahren (§§ 63/64 NBauO) oder ein Anzeigeverfahren (§ 62 NBauO) erforderlich ist und erfasst Neubauten sowie An- und Erweiterungsbauten an rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden, hier jedoch nur den Neubauteil ohne das bestandsgeschützte Altgebäude.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

12. Je angefangene 400 m² Verkehrsfläche ist innerhalb der Verkehrsflächen und je angefangene 400 m² Baugrundstück ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Auf dem Baugrundstück bestehende Laubgehölze (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) können angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

13. Innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" westlich der Lärmschutzwand sind ausschließlich standortheimische Gehölze zu verwenden. Die Flächen sind in einer Dichte von 1 Pflanze pro 1 m² zu pflanzen und auf der Südseite mit einem strukturreichen Krautsaum zu versehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

14. Innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" im Bereich der Lärmschutzwand ist auf der Südseite ein strukturreicher Krautsaum vorzusehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpfanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische sowie klimaresiliente Gehölzarten entsprechend der Liste des Umweltberichtes zu verwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

16. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln. Die Zisternen müssen folgendes Fassungsvermögen besitzen: pro Wohngebäude mit maximal einer Wohnung mindestens 3 m³, pro Wohngebäude mit zwei Wohnungen mindestens 6 m³ und pro Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sowie gewerblich genutzte Gebäude mindestens 10 m³. Das gesammelte Wasser ist zur Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu verwenden. Zur Vermeidung von Überlaufschäden (z.B. bei Starkregenereignissen) ist jede Zisterne über einen Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.
Ein Notüberlauf mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation ist nicht erforderlich, wenn durch einen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass die schadlose Ableitung/Versickerung/Rückhaltung auch dezentral auf dem Grundstück erfolgen kann.
Die Untere Wasserbehörde und der Wasserverband Bersenbrück sind dabei zu beteiligen.
Unter Einhaltung der Auflagen der Unteren Wasserbehörde und des Wasserverbandes entfällt der Anschlusszwang an die zentrale Regenwasserkanalisation bei der Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Oberflächenwassers.
Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sind einzuhalten und die einschlägigen technischen Regelwerke (u.a. Arbeitsblatt DWA- A 138, DWA-A/M 102) sind zu beachten.
Die vorstehende Zisternenpflicht gilt im Zusammenhang mit Baumaßnahmen, für die ein Baugenehmigungsverfahren (§§ 63/64 NBauO) oder ein Anzeigeverfahren (§ 62 NBauO) erforderlich ist und nur im Zusammenhang mit Neubauten sowie An- und Erweiterungsbauten an rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden, hier jedoch nur den Neubauteil ohne das bestandsgeschützte Altgebäude betreffend.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 84 NBauO)

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind die zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. Baulinie gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind, sofern sie nicht der unmittelbaren Gebäudeerschließung dienen, nicht zulässig. Ausgenommen von der Vorgartenbegrünung bleiben notwendige Zufahrten, Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze. Insgesamt darf nicht mehr als 50 % der Vorgartenfläche für Wege und Stellplätze befestigt werden. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen sind innerhalb der Vorgartenfläche nicht zulässig.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

2. Dacheindeckungen von geneigten Dächern sind in den Farben grau-anthrazit, schwarz, rot oder rotbraun auszuführen. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

3. Einfriedungen in Vorgartenbereichen - Bereiche zwischen Straßenverkehrsflächen und vorderer Bauflucht - sind nur bis maximal 1,50 m Höhe, gemessen von der Straßenkrone der fertigen Straße bis Oberkante Einfriedung, zulässig. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gilt eine maximale Höhe von 2,00 m. In diesen Bereichen sind als Einfriedungen Gehölzhecken aus klimaresilienten Gehölzen, als transparente Holzzäune, Stahlgitterzäune mit senkrechter Stäbung oder Drahtgeflechtzäune mit Hinterpflanzung durch Hecken/Sträucher zugelassen. Verkleidung aus Kunststoffsystemen sind unzulässig.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

4. Je Wohneinheit sind auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens 1,5 Einstellplätze nachzuweisen.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO)

5. Werbeanlagen sind im Plangebiet an der Stätte der Leistung freistehend und an den Hauptgebäuden angebracht zulässig. Die am Gebäude angebrachten Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe der Dachkante der Baukörper zulässig und dürfen eine Größe von 5 m² nicht überschreiten. Pro Fassadenseite ist maximal eine am Gebäude angebrachte Werbeanlage zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind als Hinweisschilder und Infotafeln bis zu einer Höhe von 5 m über Straßenoberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche und einer Größe von maximal 10 m² zulässig. Unzulässig sind Wechsellichtkörper, die in kurzen Abständen ein bzw. ausgeschaltet werden und ihre Farbe wechseln.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

6. Alle Werbeanlagen außerhalb von Gebäuden sind genehmigungspflichtig, ausgenommen Praxisschilder bis zu einer Größe von 0,20 m². Darüber hinaus gelten folgende ergänzende Vorgaben:
a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
b) Werbeanlagen in reflektierenden und fluoreszierenden Farben, Blink- oder Wechselwerbung sowie Laufschriften sind nicht zulässig.
c) Zusammengefasste Werbeanlagen dürfen eine Gesamtbreite von max. 1,50 m und eine Gesamthöhe von max. 2,50 m nicht überschreiten.
(§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

2. Bei baulichen Änderungen von Gebäuden oder bei Neubauten in der Umgebung von Baudenkmalen (§ 8 NDSchG) ist die Denkmalschutzbehörde zu hören.

3. 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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49087 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.

4. Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fällenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden.
Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, ist unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel u. Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

5. Aus Gründen des Insektenschutzes (auch als Nahrung für Vögel u. Fledermäuse) soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

6. Bei Neu- und Erweiterungsbauten von Wohngebäuden soll der Heizwärmebedarf den Wert von Qh 18 kWh/m²a nicht überschreiten.

7. Es wird darauf hingewiesen, dass von dem nördlich des Plangebietes gelegenen Sportplatz Schallimmissionen sowie durch den Betrieb der Flutlichtanlage Lichtimmissionen auf das Plangebiet ausgehen können.

8. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 53 „Hemstede" verlieren der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sportzentrum" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Zentrum West" in den Bereichen, in denen sie überlagert werden, ihre bisherige rechtliche Wirkung.

Gebäude Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

Flurstücksgrenze (vermarkt / unvermarkt)

Flurgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am 16.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Hemstede" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Badbergen, den ....

....
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am 26.06.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.09.2023 bis 06.10.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Badbergen, den ....

....
(Bürgermeister)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Badbergen, den ....

....
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am 20.12.2023 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Badbergen, den ....

....
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gemäß § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 31.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Badbergen, den ....

....
(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

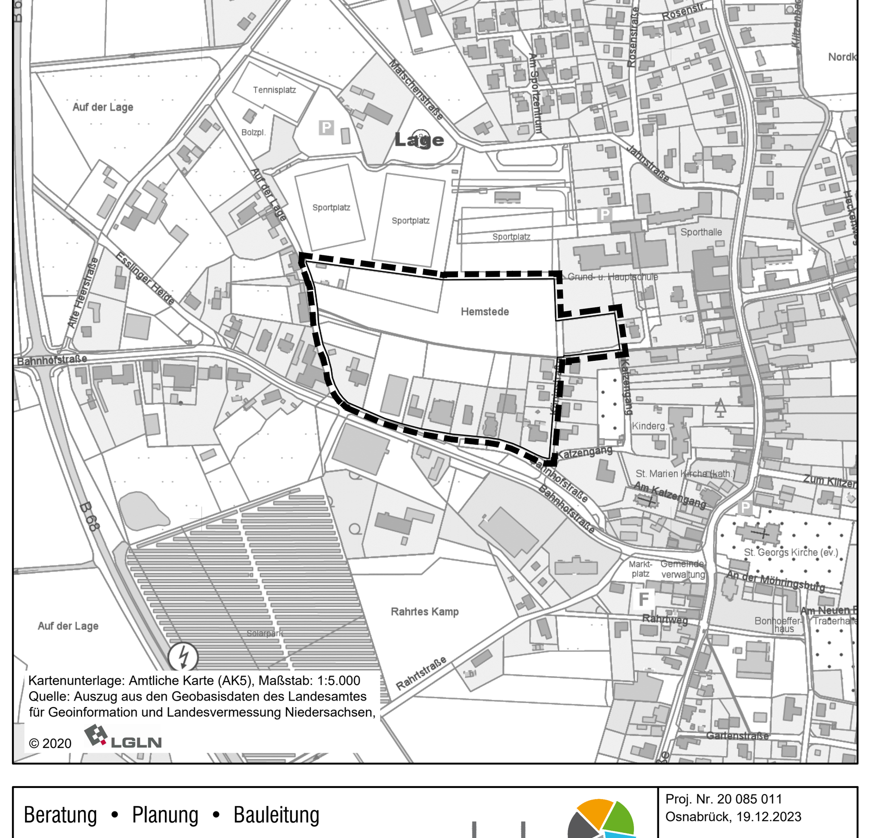
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Badbergen, den ....

....
(Bürgermeister)

Gemeinde Badbergen
Bebauungsplan Nr. 53 "Hemstede"

Urschrift — **M. 1:1.000**



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 20 085 011
Osnabrück, 19.12.2023

....
Unterschrift