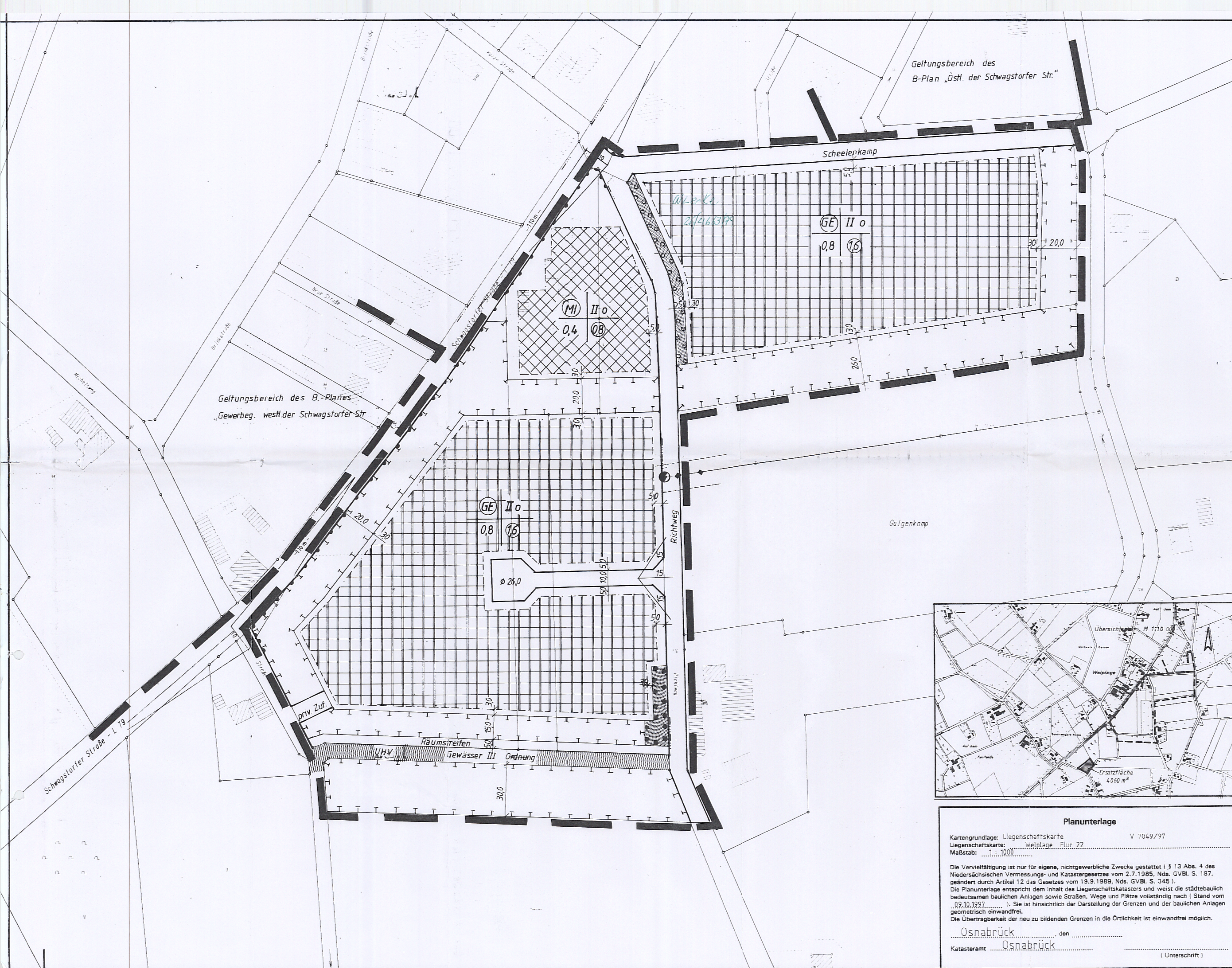




Planzeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung**
Gewerbegebiet
Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenze**
offene Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsfläche**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Versorgung**
vorh. Transformatorstation
vorh. 10kV-Freilieg. Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück
- Grünflächen**
Grünfläche privat
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern gem. § 9.1 Ziffer 25 b und Abs. 6 BBauG
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern gem. § 9.1 Ziffer 25 a und Abs. 6 BBauG (mit standortheimischen Gehölzarten).
- Sog. ständige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Sichtdreieck (oberhalb 0,80 m über Straßenkante dauernd freizuhalten als Hinweis)
Gewässer
Räumstreifen

Hinweise:

- Die eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 31.2 NdsStG)
Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrstreifenachse der übergeordneten Straße 10,0 m in der untergeordneten Straße 1,10,0 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978)
- Die Baubegrenzungslinie darf nicht mehr als 20 m an den Fahrbahnrand der L 79 herangeführt werden. Gem. § 24 (1) NdsStG dürfen Hochbauten jeder Art im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand von Landstraßen nicht errichtet werden.
- Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 79 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NdsStG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Straße der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die L 79 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums-grenzen mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§ 25 NdsStG i.V.m.Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NdsStG).
- Von der L 79 gehen Emissionen aus. Für die neugeplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Innerhalb der Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Gehölzstreifen aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen (Pflanzliste im Anhang). Die Gehölze sind im Dreiecksverband im Abstand von 1,0 x 1,5 m, zu pflanzen. (Bäume I. und II. Ordnung sind im Kern des Streifens anzupflanzen und die Sträucher von innen nach außen mit abnehmender Wuchsgröße zu pflanzen, so daß sich ein gestaffelter Aufbau ergibt).

Im Bereich der Pflanzhaltung ist der vorhandene Eichenbestand dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls durch Nachpflanzungen zu ersetzen bzw. zu ergänzen.

Baugestalterische Festsetzungen

§ 1 **Höhe der baulichen Anlagen**
Die Gebäude dürfen gemessen von der Ok EG Decke bis Ok First 10 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind Schornsteine, erforderliche Be- und Entlüftungsschächte.

Planrechtliche/textliche Festsetzungen

§ 1 **Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Höhe der baulichen Anlagen gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden darf gemessen an der Mitte des Hauptkörpers höchstens 0,80 m betragen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 5 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bohnite diesen Bebauungsplan „Gewerbegebiet östl. der Schwagstorfer Straße II“ bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen und örtlichen baugestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bohnte, den 26. März 1998
gez. Haskamp Bürgermeister L. S. gez. Busse Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde Bohnite hat in seiner Sitzung am 01.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östl. der Schwagstorfer Straße II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04. Dez. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.
gez. Busse Gemeindedirektor L. S.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Bohnite hat in seiner Sitzung am 01.12.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04. Dez. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16. Dez. 1997 bis 16. Jan. 1998 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bohnte, den 16. Febr. 1998
gez. Busse Gemeindedirektor L. S.

Satzungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde Bohnite hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18. März 1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie der Begründung beschlossen.
Bohnte, den 26. März 1998
gez. Haskamp Bürgermeister L. S. gez. Busse Gemeindedirektor

Anzeige

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 30. April 1998 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30. April 1998 rechtsverbindlich geworden.
Bohnte, den 11. Mai 1998
gez. Busse Gemeindedirektor L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Bohnte, den
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bohnte, den
Gemeindedirektor

- Bebauungsplan - „Gewerbegebiet östl. der Schwagstorfer Straße II“ der Gemeinde Bohnite, mit baugestalterischen Festsetzungen

Aufgestellt:
Gemeinde Bohnite
Der Gemeindedirektor
Bohnte, den 05.10.98
Der Gemeindedirektor
L. S. *Busse*

der/des *Bebauungsplans*
der/des *Bebauungsplans*
Bohnte, den 05.10.98
Der Gemeindedirektor
L. S. *Busse*