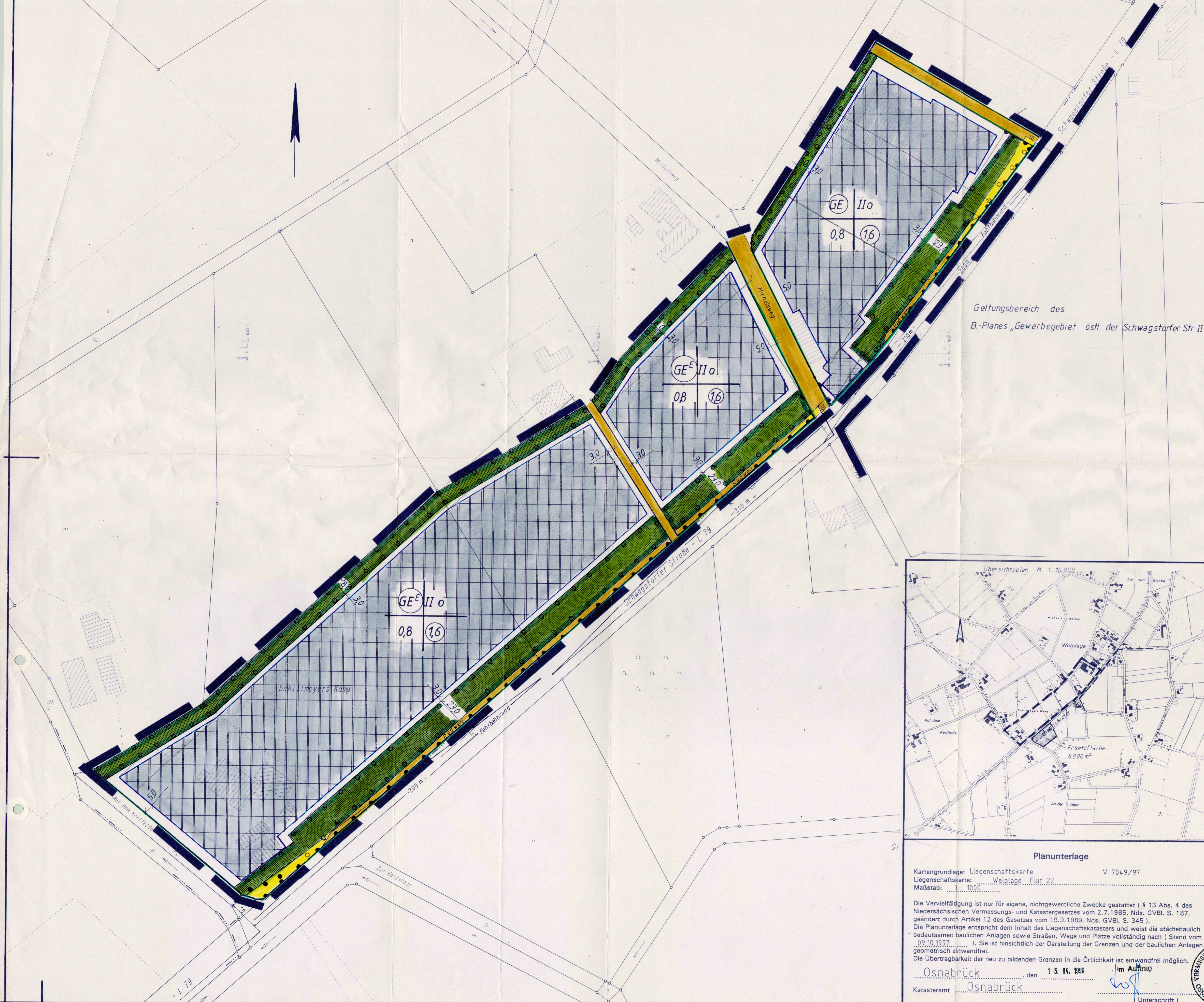
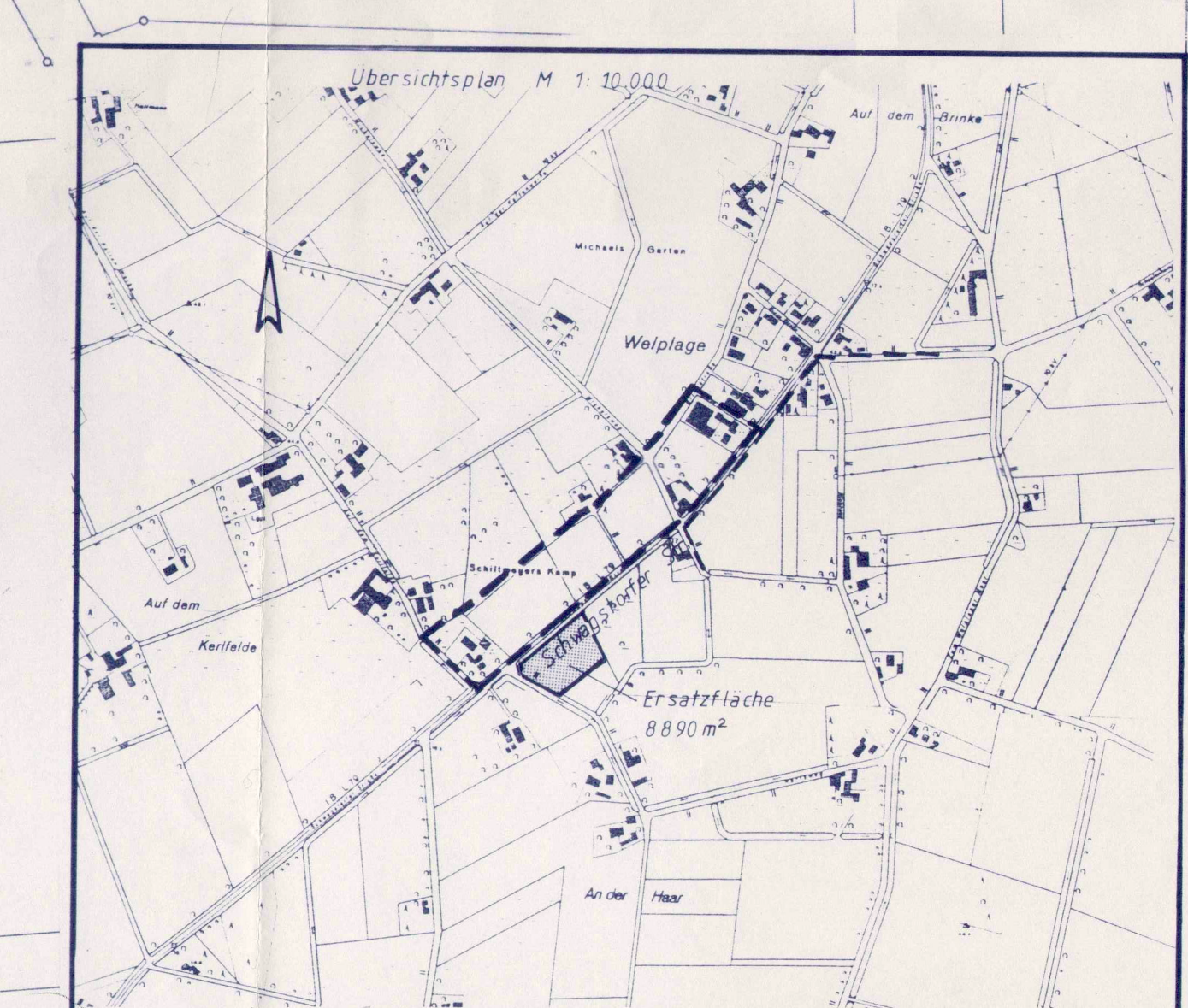




- Planzeichenerklärung:**
- 1. **Art der baulichen Nutzung**
Gewerbegebiet
Gewerbegebiet (eingeschränkt) In diesem Gebiet sind nur Anlagen zulässig, die tagsüber 65 dBA nicht überschreiten, nachts 50dBA.
 - 2. **Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
 - 3. **Bauweise, Baugrenze**
offene Bauweise
Baugrenze
 - 4. **Verkehrsfläche**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
 - 5. **Grünflächen**
Grünfläche privat
 - 6. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9.1. Ziffer 25 b und Abs. 6 BBauG
 - 7. **Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Sichtdreieck (oberhalb 0,80 m über Straßenkante dauernd freizuhalten als Hinweis)
- Hinweise:**
- 1. Die eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnkante der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 31.2 NdsStG)
Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrstreifenachse der übergeordneten Straße 10 m, in der der untergeordneten Straße 200 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.
Aufgrund der vorhandenen Bebauung wird die Festssetzung des Sichtdreiecks in der vorhandenen Abmessung erst dann wirksam, wenn die bestehenden Gebäude neu gebaut bzw. wiederaufgebaut oder umgebaut werden und der Um- bzw. Wiederaufbau einem Neubau gleichkommt.
 - 2. 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)
 - 3. 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.
 - 4. Die Erschließung der ausgewiesenen Bauflächen erfolgt ausschließlich über vorhandene Erschließungsstraßen.
 - 5. Innerhalb der Baubeschränkungszone 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.
 - 6. 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 NdsO).
 - 7. Von der L 79 gehen Emissionen aus. Für die neugeplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.
 - 8. 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.



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 7049/97
Liegenschaftskarte: Welpage, Flur 22
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.10.1997).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 15.04.1998 im Auftrag
Katasteramt Osnabrück

(Unterschrift)

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 Erdschotterfußboden darf gemessen an der Mitte des Hauptkörpers höchstens 0,80 m betragen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 8 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Böhme diesen Bebauungsplan „Gewerbegebiet westl. der Schwagstorfer Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen und örtlichen baugestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Böhme, den 26. März 1998
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am 01.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet westl. der Schwagstorfer Straße“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16. Dez. 1997 bis 16. Jan. 1998 öffentlich ausgestellt.

Böhme, den 04. Dez. 1997
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Böhme 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 ausgestellt.

Böhme, den 16. Febr. 1998
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Böhme 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 die Begründung beschlossen.

Böhme, den 26. März 1998
Bürgermeister

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.

Böhme, den 11. Mai 1998
Gemeindedirektor

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.

Böhme, den
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Böhme, den
Gemeindedirektor

**- Bebauungsplan -
„Gewerbegebiet westl. der Schwagstorfer Straße“
der Gemeinde Böhme, mit baugestalterischen Festsetzungen**

Aufgestellt:
Gemeinde Böhme
Der Gemeindedirektor

Urschrift