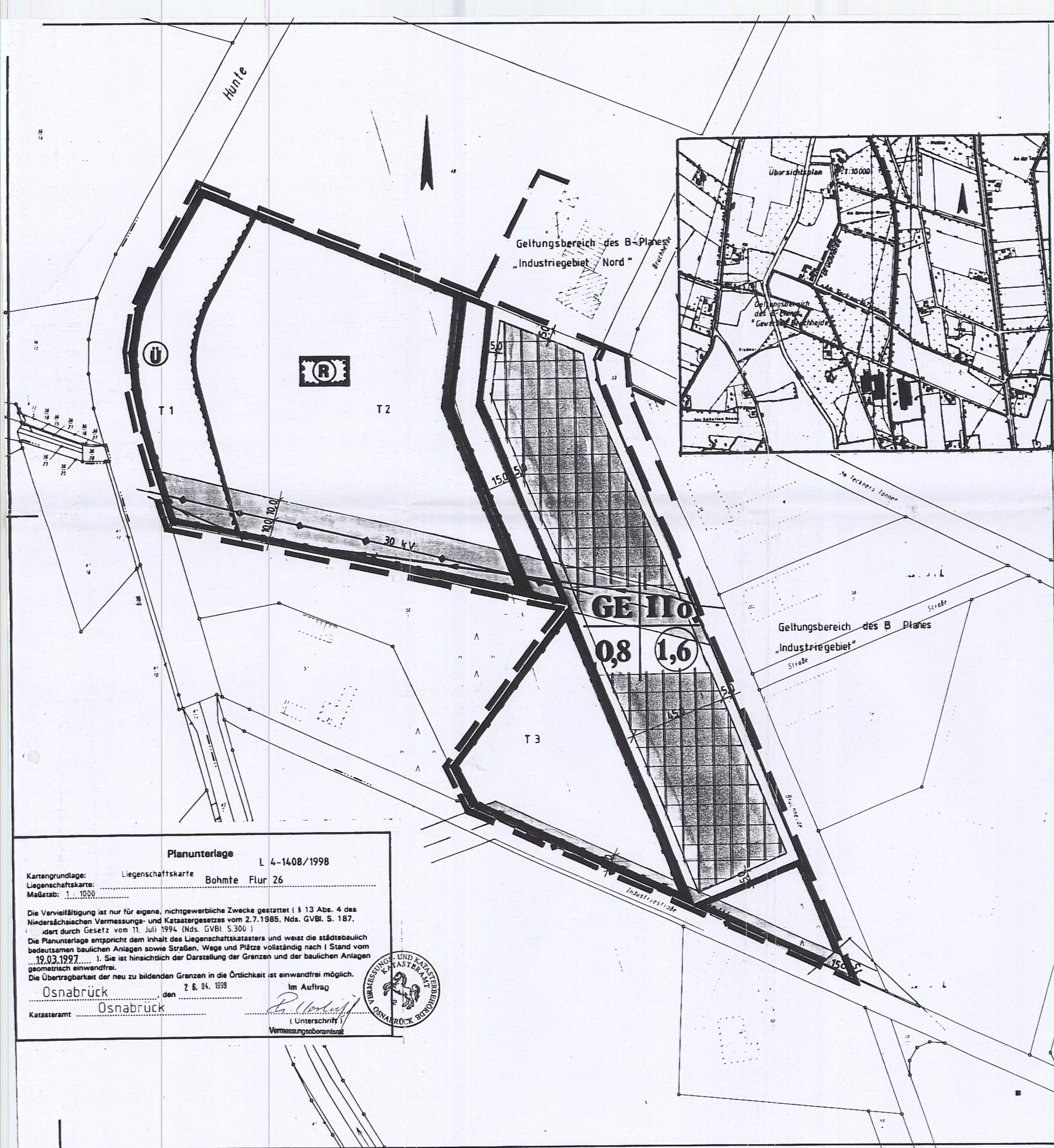




- Planzeichenerklärung:**
- 1. **Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiet
 - 2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 1,6 Geschosflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - 3. **Bauweise, Baugrenze**
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
 - 4. **Verkehrsfläche**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - 5. **Versorgung**
 - 10kV-Leitung mit Schutzstreifen
 - 30kV-Leitung mit Schutzstreifen
 - MD-Erdgasleitung
 - 6. **Grünflächen**
 - Grünfläche privat
 - 7. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9.1. Ziffer 25 a und Abs. 6 BauGB (mit standortheimischen Gehölzarten)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9.1 Ziffer 25 b und Abs. 6 BauGB
 - 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. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - 8. **Vasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6²), § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)**
 - Überschennungsgebiet
 - Regenrückhaltebecken
 - 9. **Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Geltungsbereichsgrenze des benachbarten Bebauungsplanes
 - Sichtdreieck (oberhalb 0,80 m über Straßenkante dauernd freizuhalten als Hinweis)
- 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 NdsStrG)
 - 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)
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Schutzbereich der Richtfunktrasse-Nr. 746. Die maximal zulässige Bauhöhe von 96 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.
 - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der mit T 1 gekennzeichnete Bereich als extensives Grünland zu entwickeln und zu nutzen, der mit T 2 gekennzeichnete Bereich zur naturnahen Gestaltung eines Regenrückhaltebeckens mit Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen und der mit T 3 gekennzeichnete Bereich mit Bäumen (siehe ökologischer Fachbeitrag) aufzuforsten. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und ggf. nachzupflanzen (siehe Pflanzliste ökologischer Fachbeitrag).
- Baugestalterische Festsetzungen**
- Höhe der baulichen Anlagen
- § 1 In GE-Gebiet dürfen die Gebäudehöhen gemessen von der Ok EG Decke bis Ok First 10 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind Schornsteine, erforderliche Be- und Entlüftungsschächte.
- Planungsrechtliche textliche Festsetzungen**
- § 1 Höhenlage der baulichen Anlagen
- Die Höhe der baulichen Anlagen gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf gemessen an der Mitte des Hauptkörpers höchstens 0,80 m betragen.
- § 2 Bei Nachtbetrieb in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist im Hinblick auf angrenzende Wohnbebauung ein Beurteilungspegel von 45 dB (A) einzuhalten.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 8 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bruchheide", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen und baugestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Bohmte, den 21.04.1999

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 07.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bruchheide" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB am 17.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 07.12.1998 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 17.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.01.1999 bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich 04.02.1999 ausgelegen.

Bohmte, den 26.02.1999

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den 21.04.1999

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den

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.

Bohmte, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Bohmte, den

Gemeindedirektor

- Bebauungsplan -

„Gewerbegebiet Bruchheide“

der Gemeinde Bohmte, mit baugestalterischen Festsetzungen

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehenden Festsetzungen der Bekanntmachung vom 30.04.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück der des Bebauungsplanes der Gemeinde Bohmte übereinstimmt. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei der Behörde erteilt.

Aufgestellt: 28.04.1999

Gemeinde Bohmte

Der Gemeindedirektor

i.A. Bürgermeister

Bohmte, den 28.05.03

Der Bürgermeister

Im Auftrage

Bauschulte