

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan Nr. 94 "Burgstraße - Hauptstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bohmte, 06.05.2009 (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 "Burgstraße - Hauptstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.12.2008 bis 03.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Bohmte, 06.05.2009 (Bürgermeister)

Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungsstufe):
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2008 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet.

Gemeinde Bohmte, 06.05.2009 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungsstufe):
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 003.12.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.01.2009 bis 02.02.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Bohmte, 06.05.2009 (Bürgermeister)

1. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Bohmte, (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gemeinde Bohmte, 06.05.2009 (Bürgermeister)

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 94 "Burgstraße - Hauptstraße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.05.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.05.2009 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Bohmte, 19.08.2009 (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften (§215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Bohmte, (Bürgermeister)

Planunterlage:
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

, den

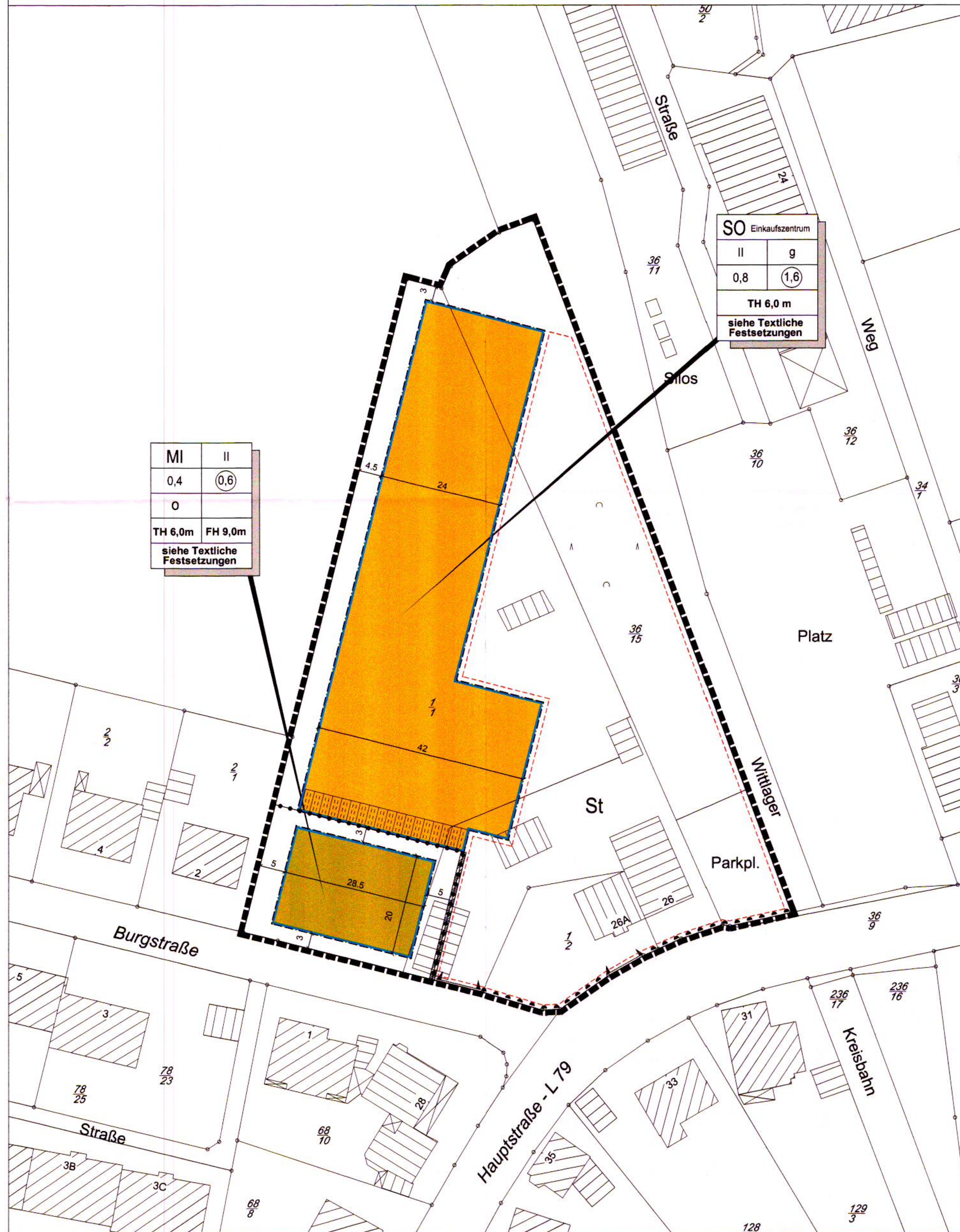
M. 1:500



Gemeinde Bohmte Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 94

"Burgstraße - Hauptstraße"



MI	II
0,4	0,6
O	
TH 6,0m	FH 9,0m
siehe Textliche Festsetzungen	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiete
SO Einkaufszentrum	Sonstige Sondergebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

1,6	Geschossflächenzahl
0,8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
TH	max. Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe
FH	max. Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtbereich

5. Sonstige Planzeichen

St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Lärmschutzwand, Höhe: 1,80 m
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Einhausung der Rampe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 Abs. 3 BauNVO): Einkaufszentrum

Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ ist ein Fachmarkt-Center bestehend aus:
Einem Nahversorgungsmarkt (Vollsortimenter), max. Verkaufsfläche: 1.100 m²,
Fachmarkt 1, Sortiment: Blumen, max. Verkaufsfläche: 150 m²,
Fachmarkt 2, Sortiment: Drogerie, max. Verkaufsfläche: 450 m²,
Fachmarkt 3, Sortiment: Schuhe, Bekleidung, Gastronomiebedarf, max. Verkaufsfläche: 600 m²,

zulässig.
Die Summe der Verkaufsflächen darf 2.400 m² nicht überschreiten.
Im Rahmen des Flächenansatzes des Fachmarkt 3 sind auch Schank- und Speisewirtschaften, hier: Café, Bistro oder Brasserie zulässig.
Vergnügungsstätten sind im sonstigen Sondergebiet (SO) unzulässig.
Die notwendigen Stellplätze für das SO Einkaufszentrum sind nur auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze ST zulässig.

2. Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen (Trauf- und Firsthöhen) gelten innerhalb der jeweiligen Baugrenzen bzw. Abgrenzungen. Der Bezugshöhenpunkt ist der Schnittpunkt der Mittellinie der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Gebäudes (Gebäudeachse).

Ausnahmen Höhe baulicher Anlagen:
Für besondere, technisch notwendige Funktionsanlagen dürfen Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen zugelassen werden, wenn diese nicht mehr als 10 v. H. der überbaubaren Flächen des jeweiligen Grundstückes beanspruchen und sich nicht innerhalb der festgesetzten Höhen technisch realisieren lassen.

3. Grundflächenzahl

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO:
Die Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche ist durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 80 v.H. zulässig.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Im Sondergebiet SO sind Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch im nicht überbaubaren Bereich zulässig.

Im Mischgebiet MI sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig. Auf den übrigen nicht überbaubaren Flächen sind sie zulässig.

5. Pflanzgebot

Auf den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen St ist je 6 Stellplätze ein Laubbaum Tilia cordata „Rancho“ als Hochstamm, Umfang 14/16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind nicht mehr als 20 Bäume zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

6. Oberflächengestaltung

Entsprechend den Vorgaben der Dorferneuerungsplanung Hunteburg sind die Fahrwege in grauem Betonstein und die Stellplätze in einem gerupelten rot - gefamten Betonstein zu pflastern. Die Abtrennungen sind in grauer Farbe herzustellen.

HINWEISE

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht 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, 49078 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.

2. Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.

3. Gültige Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

4. Versiegelung

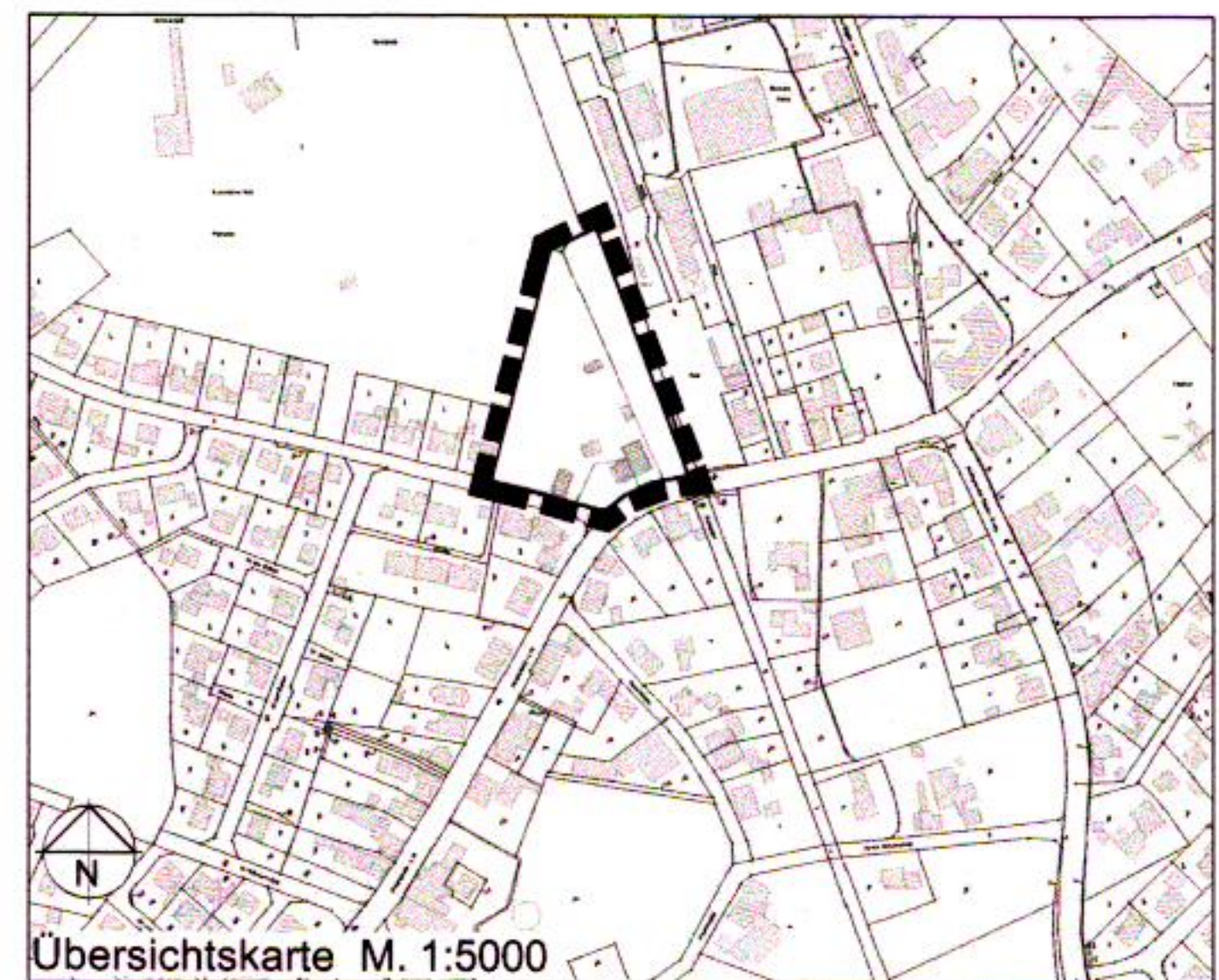
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 soll die Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt werden. Befestigte Flächen sollen weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

5. Planfestgestellte Eisenbahnfläche

Um unbefugtes Betreten oder Befahren der Bahnanlagen zu verhindern, ist auf der ganzen Länge der Grundstücksgrenze zur Bahn (ehem. Wittlager Kreisbahn) eine Einfriedung ohne Öffnungen vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten.

Gemeinde Bohmte

Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 94

"Burgstraße - Hauptstraße"

Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 19.08.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

- Satzung -

Wasserwirtschaft Abwassertechnik Stadtplanung Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr	Landchaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	ibb Ingenieurbüro Hans Iovar & Partner Beratende Ingenieure GbR Rheiner Landstraße 19-21 49078 Osnabrück Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50 www.ibb-web.de
baaht: vH904	geprüft: JF	
Projekt-Nr.: 206.125	Osnabrück, den 02.03.2009	
Maßstab: 1:500		

Z:\Landesplan\120\Bsp\Bspung1.dwg