

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. 95 "Gewerbegebiet Östl. der Schwagstorfer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bohmte, 15. September 2011 (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 "Gewerbegebiet Östl. der Schwagstorfer Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Bohmte, 15. September 2011 (Bürgermeister)

Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungstufe):
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 31.03.2011 durchgeführt.

Gemeinde Bohmte, 15. September 2011 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungstufe):
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 06.04.2011 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 21.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.04.2011 bis 30.05.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Bohmte, 15. September 2011 (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 04.07.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gemeinde Bohmte, 15. September 2011 (Bürgermeister)

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 95 "Gewerbegebiet Östl. der Schwagstorfer Straße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2011 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Bohmte, 21. Dezember 2011 (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)

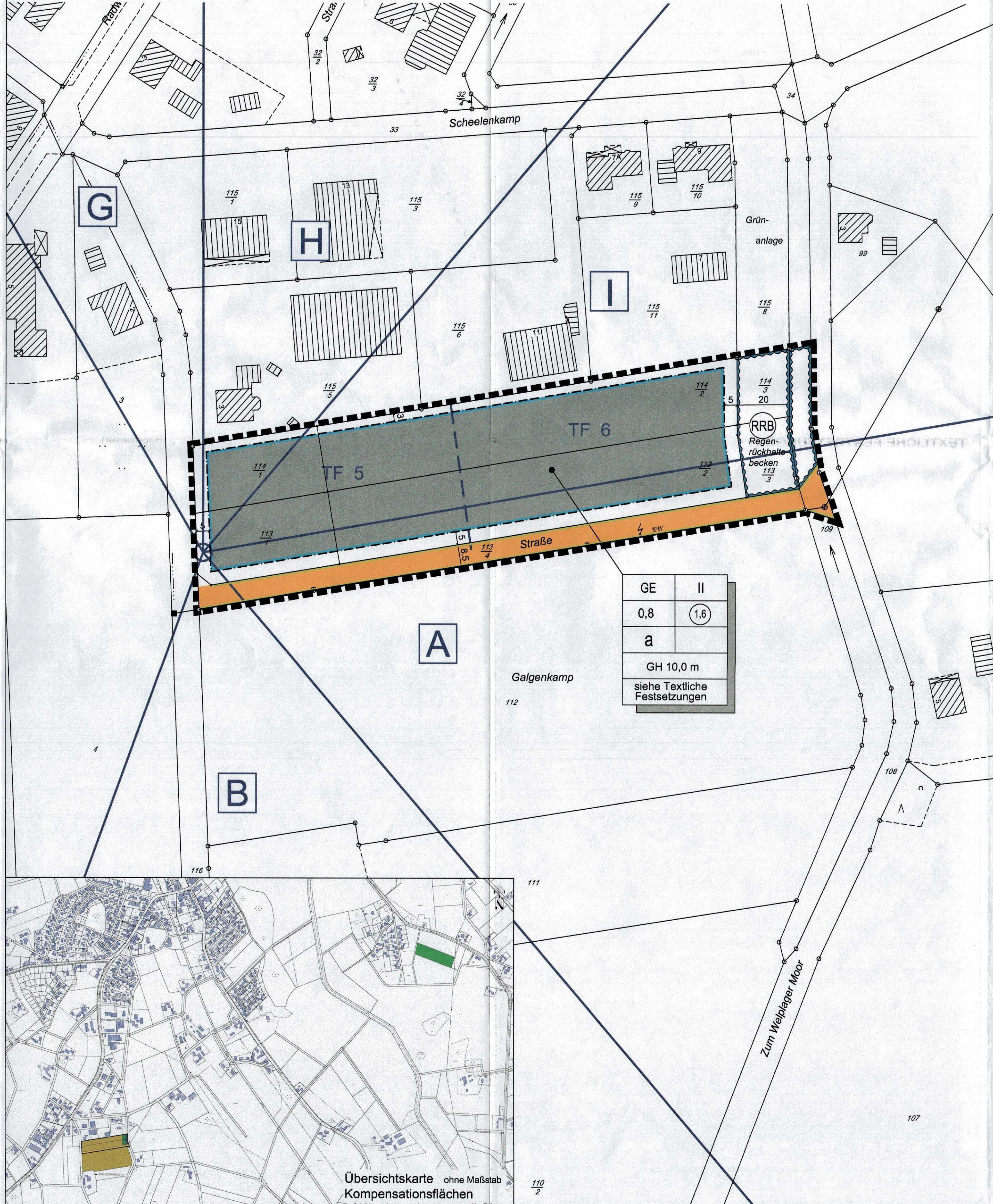
Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2011“
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Keiner Erlaubnis bedarf:
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.05.2011). 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.
Osnabrück, den 04. Aug. 2011
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück
- Katasteramt - (Unterschrift)

Geschäftsnachweis
L4 -262/2011

Gemeinde Bohmte Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 95

"Gewerbegebiet Östlich der Schwagstorfer Straße"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV '90

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

1,6 Geschossflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

GH Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, hier: Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R Zweckbestimmung:

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzungen unterschiedlicher Schallkontingente

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiet (GE)

1.1 Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1ff BauNVO nur:
- Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von: a) Einzelhandelsbetrieben b) Beherbergungsbetrieben

- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- öffentliche Betriebe

Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe, wenn sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem gleichzeitig im Plangebiet ansässigen Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb ausgeübt werden und diesem deutlich untergeordnet sind, mit nicht mehr als 150 m² Verkaufsfläche.

1.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) unzulässig.

2. Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

2.1 Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche.

2.2 Bezugspunkte zur Ermittlung der Gebäudehöhe

Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachhaut (oberer Bezugspunkt).

2.4 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. Abweichende Bauweise

Wie die offene Bauweise, aber es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

4. Immissionsschutz

Im Plangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgenden Emissionskontingente (Flächen TF 5 und TF 6) L(EK) nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Fläche TF 5: LEK = 60,0 dB(A) / 45,0 dB(A) pro qm tags/nachts

Fläche TF 6: LEK = 63,0 dB(A) / 48,0 dB(A) pro qm tags/nachts

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis I liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen durch L(EK)+L(EK,zus) ersetzt werden

Referenzpunkt für die Richtungssektoren (Gauß-Krüger-Koordinaten):

X: 3450152,81

Y 5810373,69

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	80,0	140,0	8	8
B	140,0	200,0	2	2
G	330,0	0,0	0	0
H	0,0	40,0	1	1
I	40,0	80,0	2	2

5. Regenrückhaltebecken

Auf der festgesetzten Fläche ist die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens zulässig.

HINWEISE

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, 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. Altablagierungen

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

3. Gültige Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO 1990.

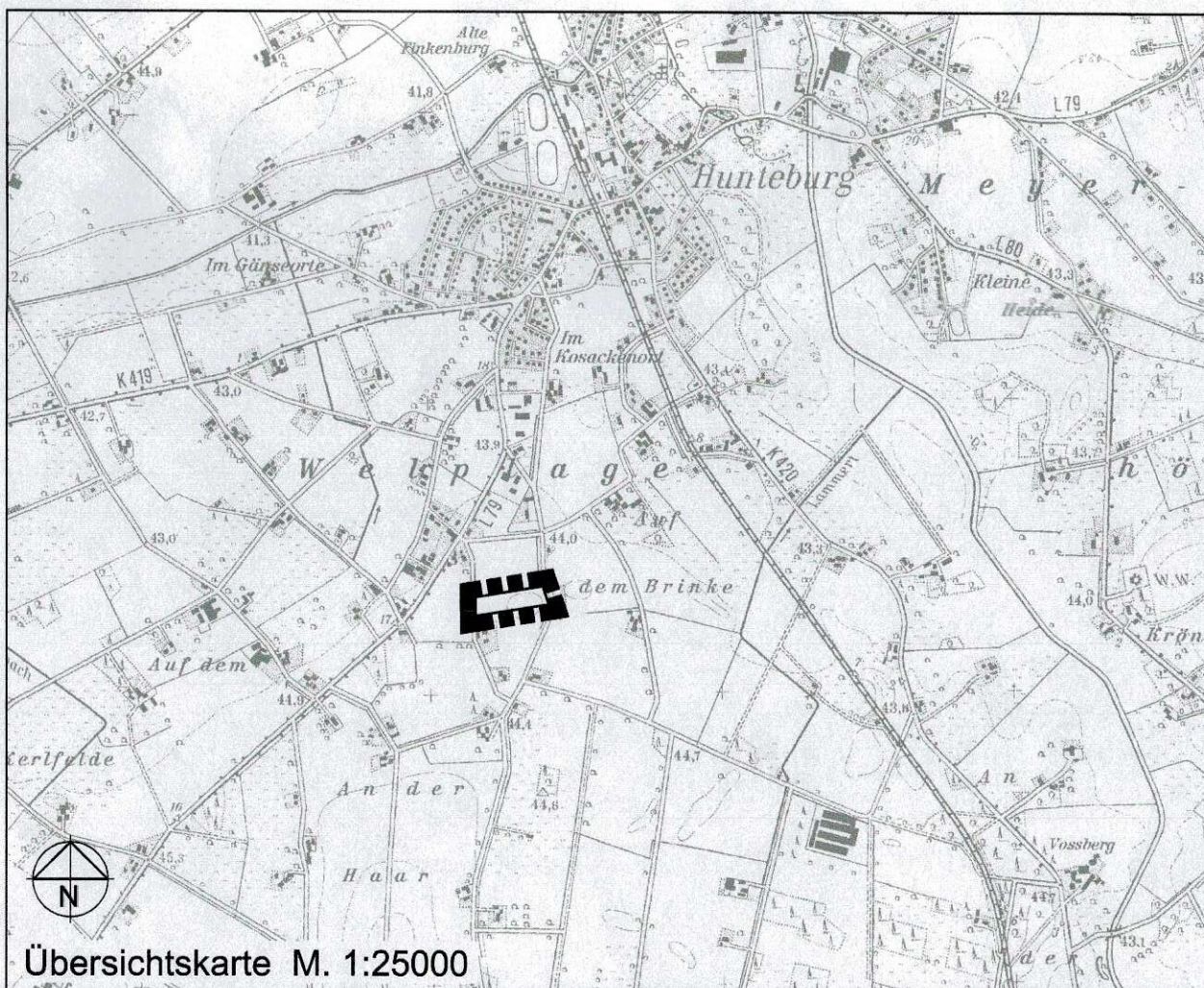
4. Landwirtschaft

Von der Bewirtschaftung der benachbarten intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen ausgehende Geruchs-, Staub- und Geräuschemissionen, insbesondere zur Ernte und zur Bestellung der Flächen sind als ortsüblich anzusehen und hinzunehmen.



Gemeinde Bohmte

Landkreis Osnabrück



Übersichtskarte M. 1:25000

Bebauungsplan Nr. 95

"Gewerbegebiet Östlich der Schwagstorfer Straße"

URSCHRIFT

- Satzung -

Wasserwirtschaft
Abwassertechnik
Wasser Versorgung
Straßenbau - Verkehr

Landchaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR
Rheinler Landstraße 19-21
49078 Osnabrück
Telefon 0541/94003-0
Telefax 0541/94003-30
www.ibt-web.de

bearb.: vH/KH
Projekt-Nr.: 206.129
Maßstab: 1:1000

geprüft: [Signature]
Osnabrück, den 20.07.2011

Z:\Landes\206\129\Stadtpl\Satzung\1.dwg

20.07.2011

M. 1:1000

