



Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

- Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
- Eingeschränktes Industriegebiet (Gle) gemäß § 9 BauNVO
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl 0,8 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Traufhöhe (als Höchstmaß) - siehe Textliche Festsetzung Nr. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- abweichende Bauweise - Gebäude können mit einer größeren Länge als 50 Meter errichtet werden; die Grenzabstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 der NBauO

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

- Versorgungsfläche für Elektrizität (Trafo-Station)

Grünflächen

- Grünflächen - privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Traufhöhe

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) darf die Traufhöhe 7,50 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.

Nr. 2 Flächenbezogene Schalleistungspegel (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellung oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen.

Nr. 3 Zuordnungsfestsetzung

Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" durchzuführen. Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden deshalb die im Grünordnungsbeitrag benannten und beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 127/01 der Flur 8, Gemarkung Kettenkamp den Grundstücken im Bereich der Eingriffsfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" zugeordnet.

HINWEISE

Mit Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" treten für deren Änderungsbereich die Festsetzungen der 3. und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" außer Kraft.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 zuständigen Denkmalschutzbehörde 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 Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Eit- und Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Kettenkamp diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.

Kettenkamp, den 03.01.2007

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" wurde ausgearbeitet von:

**BONER + PARTNER**  
Johann H. Boner - Dr. Helmut Gramann  
Emma-Ritter-Weg 4 - 26133 Oldenburg  
Tel.: 0441 / 83435 - Fax: 0441 / 83512 - e-Mail: Helmut.Gramann@t-online.de

Oldenburg, den 03.01.2007

Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 19.07.2006 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" beschlossen.

Kettenkamp, den 03.01.2007

Bürgermeister

Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Der betroffenen Öffentlichkeit und den von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde deshalb Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben.

Kettenkamp, den 03.01.2007

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kettenkamp, den 03.01.2007

Bürgermeister

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Sie ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kettenkamp, den .....

Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den .....

Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den .....

Bürgermeister

8. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 4

- WESTLICH DER K 131 -

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Gemeinde Kettenkamp

Landkreis Osnabrück

Fassung zum Satzungsbeschluss vom 19.12.2006

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. GEMEINDE KETTENKAMP Der Bürgermeister

Kettenkamp, den ..... Siegel i.A. ....

PLANUNTERLAGE

Geschäftszeichen: P 06015

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1 : 1.000  
Landkreis: Osnabrück-Land  
Gemeinde: Kettenkamp - Gemarkung: Kettenkamp - Flur: 8 und 9

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28. November 2006). 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.

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den .....

Unterschrift

Amtssiegel

