

PLANUNTERLAGE

Geschäftszeichen: P 14021

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

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katsterverwaltung

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Angefertigt durch
Vermessungsbüro Alves
Danziger Straße 17, 49610 Quakenbrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.14). 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.

Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.
Dipl.-Ing. Jens Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den Amtssiegel
Unterschrift

- HINWEISE**
- 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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt 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.
 - 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 Elt- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzuzeigen zu lassen.
 - Bei der Errichtung der Gebäude ist die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zu beachten.

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

- Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
- Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- Baumassenzahl
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
- Baugrenze mit überbaubarem Bereich

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der Richtungssektoren (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Nr. 1a Ausschluss von gefährlichen Stoffen im Industriegebiet

Gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Betriebe, in denen Phosgen (DN 15), Acrolein, Chlor, Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (> 90 %), Blausäure, HCN, Oleum 65 % (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff und / oder Fluor hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden, im festgesetzten Industriegebiet (GI) nicht zulässig sind (vgl. Abbildung 1 der Abstandsempfehlungen der Störfall-Kommission und des Technischen Ausschusses für Anlagensicherheit vom 18.10.2005).

Nr. 1b Ausschluss von Wohnungen im Industriegebiet

Im Industriegebiet (GI) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nr. 2 Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.

Nr. 3 Zuordnung von Emissionskontingenten

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Stand Dezember 2006) im **Richtungssektor A** weder tags (6 - 22 Uhr) noch nachts (22 - 6 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691 (Stand Dezember 2006).

Teilfläche	Emissionskontingente LEK in dB (A)	
	tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
TF 1	65	45
TF 2	65	42
TF 3	65	35
TF 4	65	48
TF 5	65	48
TF 6	65	45

Für den im Plan dargestellten **Richtungssektor B** verändern sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK_{zus,k}:

Richtungssektor (k) Nord = 0 Grad	Teilfläche	Emissionskontingente LEK _{zus,k} in dB (A)	
		tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
B - Anfang 141 Grad - Ende 357 Grad	TF 1	0	-8
B - Anfang 141 Grad - Ende 357 Grad	TF 2	0	-3
B - Anfang 141 Grad - Ende 357 Grad	TF 3	0	+2
B - Anfang 141 Grad - Ende 357 Grad	TF 4	0	-5
B - Anfang 141 Grad - Ende 357 Grad	TF 5	0	-1
B - Anfang 141 Grad - Ende 357 Grad	TF 6	0	-5

Für den im Plan dargestellten **Richtungssektor C** verändern sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK_{zus,k}:

Richtungssektor (k) Nord = 0 Grad	Teilfläche	Emissionskontingente LEK _{zus,k} in dB (A)	
		tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
C - Anfang 357 Grad - Ende 43 Grad	TF 1	0	+3
C - Anfang 357 Grad - Ende 43 Grad	TF 2	0	0
C - Anfang 357 Grad - Ende 43 Grad	TF 3	-15	-10
C - Anfang 357 Grad - Ende 43 Grad	TF 4	-3	-7
C - Anfang 357 Grad - Ende 43 Grad	TF 5	-7	-16
C - Anfang 357 Grad - Ende 43 Grad	TF 6	-8	+3

Für den im Plan dargestellten **Richtungssektor D** verändern sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK_{zus,k}:

Richtungssektor (k) Nord = 0 Grad	Teilfläche	Emissionskontingente LEK _{zus,k} in dB (A)	
		tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
D - Anfang 43 Grad - Ende 100 Grad	TF 1	0	+6
D - Anfang 43 Grad - Ende 100 Grad	TF 2	0	+1
D - Anfang 43 Grad - Ende 100 Grad	TF 3	-6	-1
D - Anfang 43 Grad - Ende 100 Grad	TF 4	0	-3
D - Anfang 43 Grad - Ende 100 Grad	TF 5	-2	-17
D - Anfang 43 Grad - Ende 100 Grad	TF 6	0	-8

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691 (Stand Dezember 2006), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK_j durch LEK_k + LEK_{zus,k} zu ersetzen ist.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn sich der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist, als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Nr. 4 Ersatzaufforstung

Als Ersatz für den Wegfall der potenziellen Waldfläche (gemäß Landeswaldgesetz) auf dem Flurstück 272/4 der Flur 9, Gemarkung Kettenkamp hat die Gemeinde Kettenkamp eine Neuaufforstung auf den Flurstücken 226, Flur 4, Gemarkung Kettenkamp sowie 277/1, Flur 1, Gemarkung Kettenkamp im Dinninger Bruch in einer Größe von insgesamt 1,3 ha durchzuführen. Unter Verwendung von standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern (insbesondere Stieleiche, Hainbuche, Haselnuss, Schlehe) ist dort ein Laubmischwald zu entwickeln.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden diese Ersatzaufforstungen den Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet an der Bockradener Straße“ zugeordnet.

Nr. 5 Außerkrafttreten von Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 4

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet an der Bockradener Straße" treten im überplanten Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" außer Kraft.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Kettenkamp diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Industriegebiet an der Bockradener Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

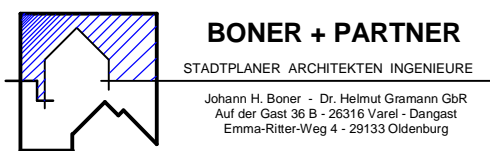
Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Kettenkamp, den

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet an der Bockradener Straße" wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den

Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 19.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet an der Bockradener Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.2007ortsüblich bekanntgemacht.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Am 09.12.2014 hat der Rat der Gemeinde Kettenkamp beschlossen, mit dem vorgestellten Planentwurf die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und gleichzeitig erneut die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 18 "Industriegebiet an der Bockradener Straße" und der Begründung haben vom 30.01.2015 bis 02.03.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB letztmalig öffentlich ausgelegen.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat den Bebauungsplan 18 "Industriegebiet an der Bockradener Straße" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan 18 "Industriegebiet an der Bockradener Straße" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Er ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 18 "Industriegebiet an der Bockradener Straße" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 18 "Industriegebiet an der Bockradener Straße" sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 18

INDUSTRIEGEBIET AN DER BOCKRADENER STRASSE

Gemeinde Kettenkamp

Landkreis Osnabrück

Fassung zum Satzungsbeschluss vom 02.06.2015

- URSCHRIFT -

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

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

Kettenkamp, den

Siegel

i.A.