

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.

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, 79078 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.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

1.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
2.

An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
3.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
4.

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll durch Versickerung auf dem Grundstück erfolgen, da ein öffentlicher Regenkanal und eine geeignete Vorflut nicht vorhanden sind. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 96 Abs. 3 NWG die Grundstückseigentümer für die Beseitigung des Niederschlagswassers zuständig sind.
5.

Bei einer Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt DWA-A 138, Merkblatt DWA-M 153) zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzung, in der Sitzung am als Satzung beschlossen:

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

Die Änderungen gelten für das im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet (SO) „Reiterhof Vox“ - Pferdestall / Lagergebäude (SO 3) auf dem Flurstück 101, Flur 9, Gemarkung Bockraden (siehe auch den nachfolgenden Kartenausschnitt aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan).



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1.

Im SO „Reiterhof Vox“ - Pferdestall / Lagergebäude (SO 3) ist in Ergänzung der bereits gemäß Ziffer 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen auch zulässig:
 - eine Wohnung für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
2.

Ziffer 2.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:
Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird in den SO 1 u. 3 auf 2, in den SO 2 u. 4 auf 1 begrenzt.
3.

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes werden unverändert beibehalten.

Eggermühlen, den

.....
Bürgermeister

ENDFASSUNG

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „SONDERGEBIET REITERHOF“
(VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB)

GEMEINDE EGGERMÜHLEN
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **09.03.2017** die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB am **20.03.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Eggermühlen, den **20.03.2017**

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **20.03.2017** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **28.03.2017** bis einschl. **28.04.2017** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eggermühlen, den

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Eggermühlen, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

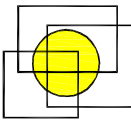
Eggermühlen, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **02.08.2017** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Eggermühlen, den

.....
Bürgermeister



PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49060 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 09.03.2017 / 29.06.2017