PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung

0,1 Grundflächenzahl

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Anlagen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Grünflächen - öffentlich -

Sportplatz / Sportanlagen

Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

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

Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

Sonstige Planzeichen

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

Planunterlage	*Geschäftszeichen: P 14003*
Kartengrundlage:	*Liegenschaftskarte 1:1.000* *Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014*
Landkreis:	*Osnabrück*
Gemeinde:	*Eggermühlen*
Gemarkung:	*Bockraden, Basum*
Flur:	*7, 2*
Maßstab:	*1:1.000*

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

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 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.03.2014).

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

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den ....

Amtssiegel

....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am **08.10.2015** als Satzung beschlossen..

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 10 „Sportanlagen Stegemanns Keil" - Teil I - außer Kraft gesetzt.
2. In den öffentlichen Grünflächen sowie in den Gemeinbedarfsflächen sind zweckgebundene baulichen Anlagen grundsätzlich zulässig. Zweckgebundene Gebäude sind zulässig, soweit sie folgende Auflagen erfüllen:
   a) Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
   b) Die Firsthöhe darf 8,0 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
   c) Flachdachgebäude dürfen eine Höhe von 3,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
   d) Gebäude, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sind nur innerhalb der im Plan durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
   Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.
   Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind.
   Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
4. Das anfallende und durch Immissionen als wenig belastet geltende Niederschlagswasser ist, soweit wie möglich und dies die Untergrundverhältnisse zulassen, in den Untergrund zu versickern. Hierbei ist das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt DWA-A 138, Merkblatt DWA-M 153) zu beachten. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

Eggermühlen, den **08.10.2015**

....
Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Nach früheren Angaben der Archäologischen Abteilung des Kulturgeschichtlichen Museums Osnabrück ist das Areal ‘Stegemanns Keil’ seit dem 19. Jahrhundert als vorgeschichtlicher Urnenfriedhof bekannt. Aus diesem Grunde ist die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) mindestens 4 Wochen vor Beginn von geplanten Erdeingriffen zu informieren, damit archäologische Maßnahmen baubegleitend und/oder vorab stattfinden können.
   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. Denkmallschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück 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 auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

1. Bei Bauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
2. An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
3. Zur Sicherung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen.).

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

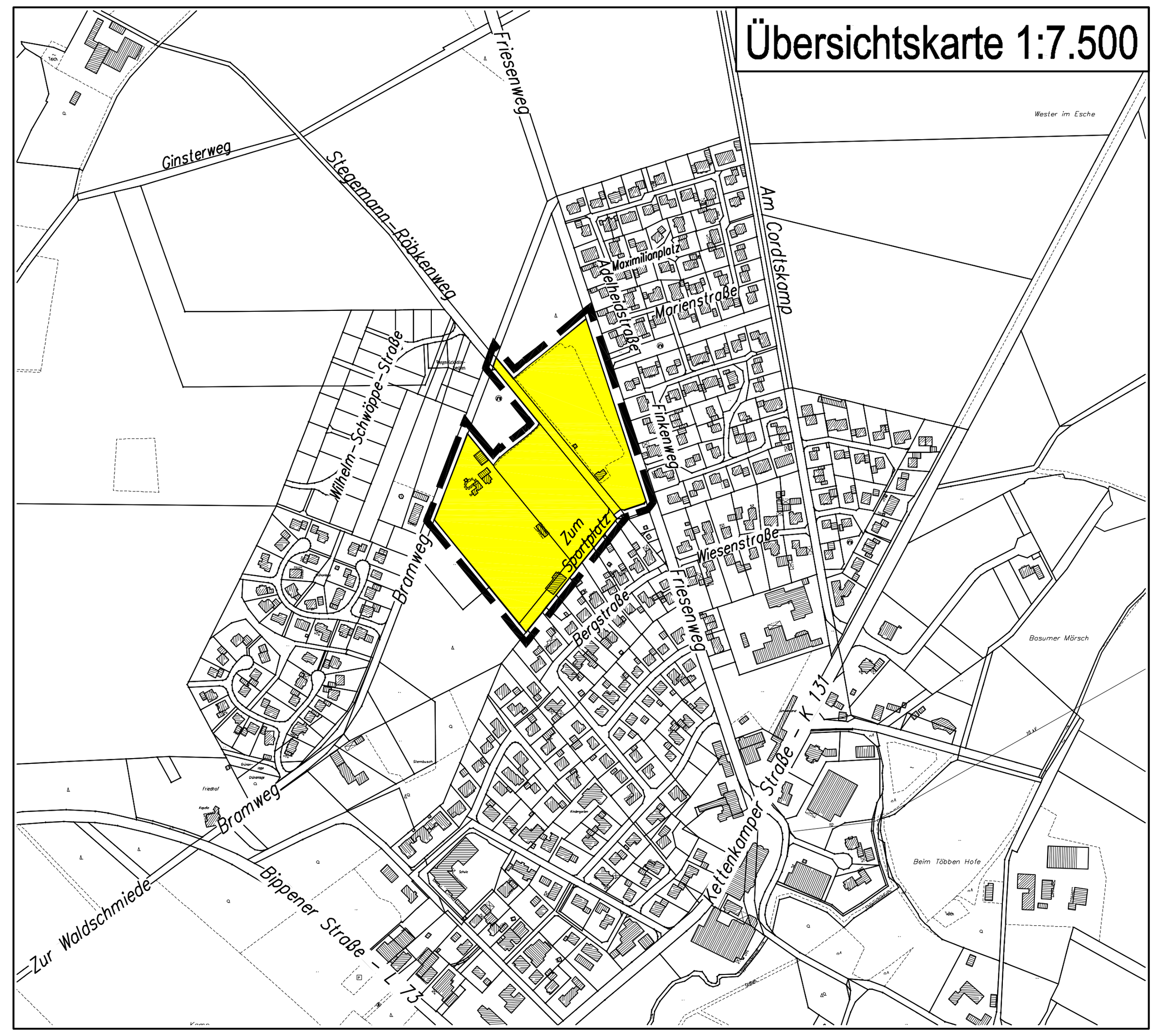
Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434).



BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „SPORTPLATZ“

ENDFASSUNG

(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)

GEMEINDE EGGERMÜHLEN

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **03.06.2014** die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB am **11.06.2015** ortsüblich bekannt gemacht.

Eggermühlen, den **08.10.2015**

....
Bürgermeister

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

Eggermühlen, den ....

....
Bürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **11.06.2015** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom **26.06.2015** bis einschl. **27.07.2015** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eggermühlen, den **08.10.2015**

....
Bürgermeister

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

Eggermühlen, den ....

....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **08.10.2015** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eggermühlen, den **08.10.2015**

....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 05.06.2015