



2. Das
Erze
und

3. Die
Ste
unt
übe
Ste
Pfl

4. Die
ers
übe

5. Die
12
ma
Ein
erl
au

6. Im
Ve

7. Be
he
Pl

ÖRT

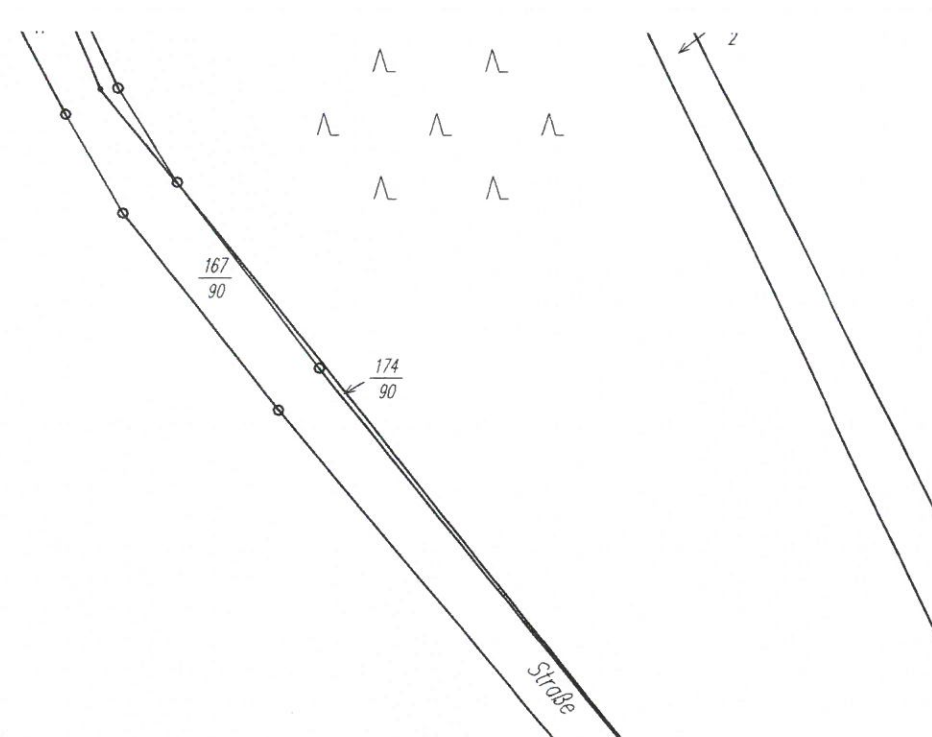
1. D
ur
zu
Fi

Ankur

Bürge

NAC

1. S



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Biogasanlage

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschossflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

| Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen

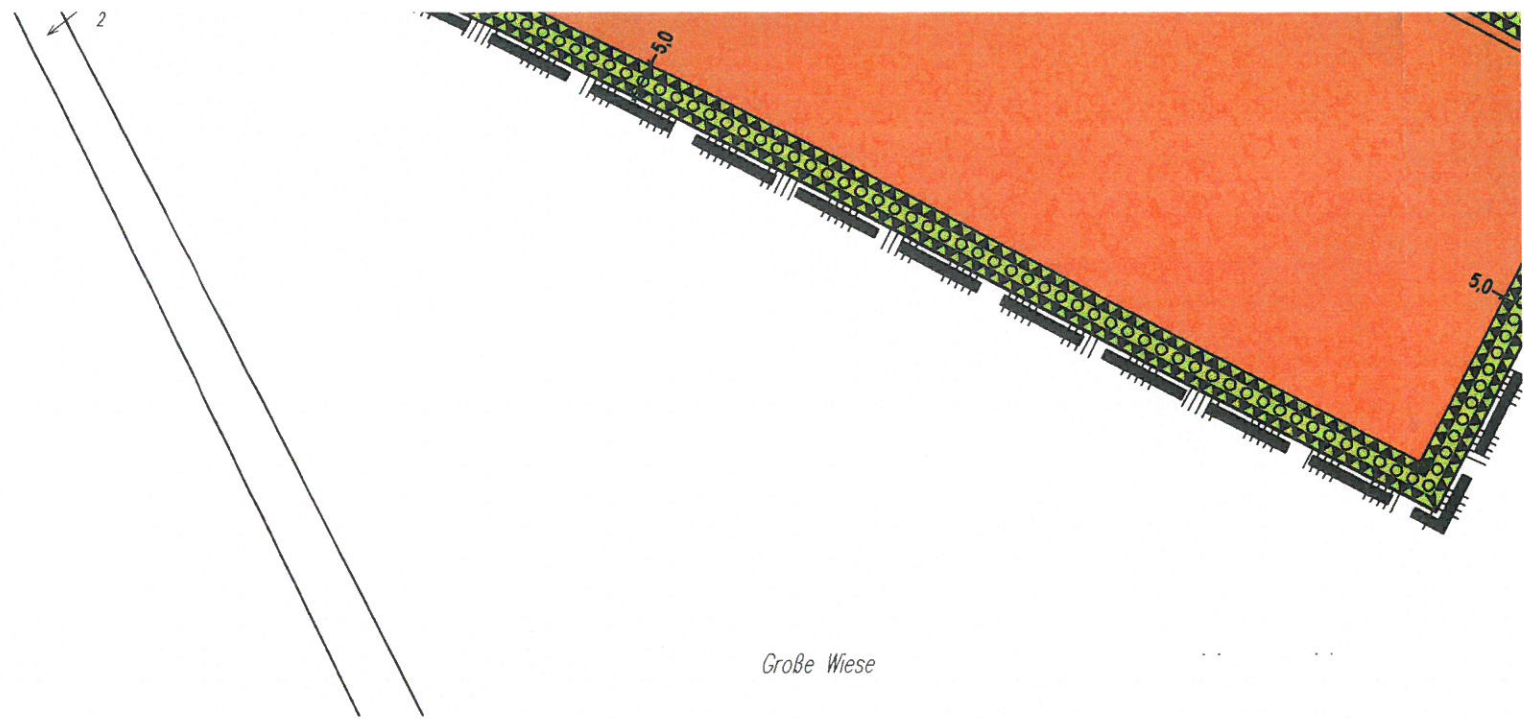
■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie



RR





Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses



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

RRB

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken



LSV



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Aufschüttungen
(Bepflanzter Wall)



Flächen für die Landwirtschaft und Wald

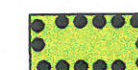


Flächen für Wald

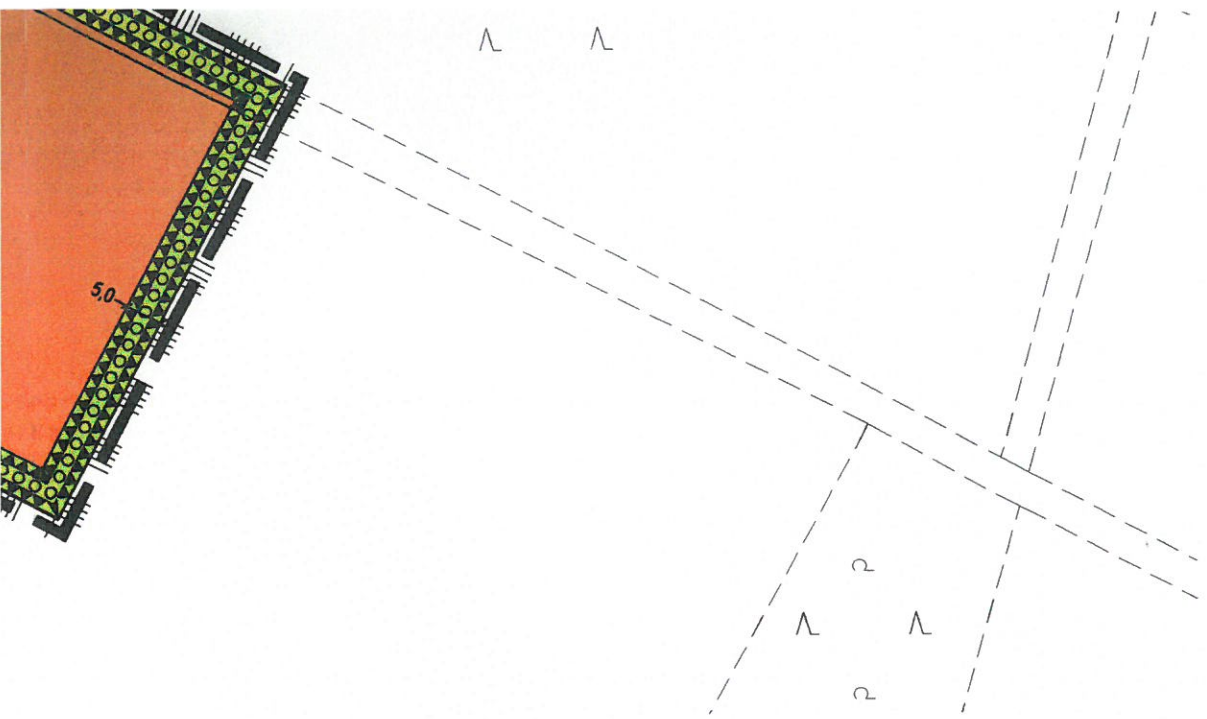
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern - privat -



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



Sonstige Planzeichen



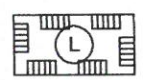
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

LSW Lärmschutzwall mind. 2,50 m über Straßenoberkante

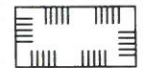


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet



Zukünftige Grenze Landschaftsschutzgebiet



Maßstab 1 : 1.000



NACHRICHTLI

1. Sollten bei den g sein: Tongefäßs Steinkonzentratio des Nds. Denkm de des Landkrei Osnabrück, Tel. Leiter der Arbeit bis zum Ablauf v zu tragen, wenn
2. Für die schadlos Niedersächsisch

HINWEISE

1. Bei Tiefbauarbeit und Unfälle vern auszuführen. Im gungseinrichtung
2. An das Gebiet g der ordnungsge kann. Diese sind
3. Von der Tütinge baulichen Anlage hinsichtlich des l
4. Bei einer Versicl DWA Regelwerk
5. Zur Gewährleist der Technischer
6. Zur Sicherung v technik im Land nahmen" einzu Von zentraler B Befahren und A raufbereich zuzl
7. Bei Baum- und „Merkblatt über schaft für Straß

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Das Sondergebiet Biogasanlage (SO)** dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse sowie dem Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens und der sonstigen landwirtschaftlichen Nutzung. Zulässig sind
 - bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse (Biogasanlage) unter folgender Voraussetzung:
Die in den Lärm- und Geruchsgutachten des Sachverständigenbüros Uppenkamp und Partner, Coesfeld, („Schallgutachten Nr. 12 455 06“, vom 08.09.2006, „Nachtrag zum Schallgutachten Nr. 12 455 06“, vom 14.02.2007, „Geruchsgutachten Nr. 13 454 06“, vom 31.06.2006, „Nachtrag zum Gutachten Nr. 13 454 06“, vom 15.02.2007, sowie „Stellungnahme zur Ausweisung neuer Bauflächen im Umfeld der geplanten Biogasanlage“, vom 19.03.2007) zugrundegelegten Ausgangsbedingungen (insb. maximale Geräusch-Emissionspegel der relevanten Anlagenteile, maximale jährliche In- und Outputmengen an verarbeiteten nachwachsenden Rohstoffen, maximale jährliche Emissionszeiten) werden eingehalten.
 - bauliche Anlagen für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens;
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Biogasanlage oder dem landwirtschaftlichen Lohnunternehmen zugeordnet sind.
 - sonstige erforderliche Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO;
 - sonstige landwirtschaftliche Anlagen und Nutzungen.
2. Die maximal zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen / Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.
3. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante nächstliegender erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 1,0 m nicht überschreiten.
4. Die Firsthöhe bzw. maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut) wird auf maximal 12,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 2,0 m für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge) ist ausnahmsweise zulässig.
5. Innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes (SO) sind die zur ordnungsgemäßen Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung erforderlichen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ausdrücklich zulässig.
6. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltberichtes zulässig. Die Pflanzqualität und die Pflegemaßnahmen müssen den Vorgaben des Umweltberichtes entsprechen.
7. Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die erforderlichen Kompensationsflächen werden Seitens des Eingriffsverursachers zur Verfügung gestellt und die im Umweltbericht zu den

Ausgleichsflächen dargelegten Kompensationsmaßnahmen werden auf folgender Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes durchgeführt: Gemeinde Ankum, Gemarkung Tütingen, Flur 2, Flurstück 3/13 tlw., erforderliche Größe 12.459 m².

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Die Dachausbildung muss als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

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 werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers sind die Grundstückseigentümer gem. § 149 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zuständig.

HINWEISE

1. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
3. An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
4. Von der Tütinger Straße (L 70) gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
5. Bei einer Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA Regelwerk - Arbeitsblatt DWA-A 138 - zu beachten.
6. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

7. Zur Sicherung von zu erhaltenden 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. Während der gesamten Bauphase ist hiernach u. a. der gesamte Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m einzuzäunen.)
8. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.