



Planunterlage L 4-1628/1999

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Hermann-Flur 5
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.10.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 14. DEZ. 2001
Katasteramt Osnabrück
Im Auftrag
K. Wind
(Unterschrift)
Vermessungsdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEe Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (siehe Ziffer 1 der Textlichen Festsetzungen - überbaubarer Bereich -)

Gle Industriegebiet mit Nutzungseinschränkung (siehe Ziffer 1 der Textlichen Festsetzungen - überbaubarer Bereich -)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl

5,5 Baumassenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

HD-Erdgasleitung mit Steuerkabel

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Bach / Graben

Gewässerschutzstreifen/ Unterhaltungstreifen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)

Angrenzende Bebauungspläne/ Ursprungsplan

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Nach Angaben der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet im Bereich der Nöschkenheide. Hier befindet sich nach jüngsten Erkenntnissen ein großer Urnenfriedhof aus der jüngeren Bronze-/beginnenden Eisenzeit (ca. 1200-500 oder 300 v. Chr.). Es ist nicht auszuschließen, daß bei den vorgesehenen Bauarbeiten dieses Bodendenkmal in weiten Teilbereichen zerstört wird. Nach § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist deshalb für die anstehenden Erdarbeiten eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig. Aus der Sicht der Archäologischen Denkmalpflege kann diese denkmalrechtliche Genehmigung nur erteilt werden, wenn folgende Bedingungen und Auflagen vorab erfüllt werden (vgl. § 13 Abs. 2 Nds. DSchG):

1. Anlegen von Sondagegrabungsschnitten durch archäologisches Fachpersonal zur Klärung der konkreten Fund- und Denkmalsituation im Plangebiet;

2. bei Antreffen der archäologischen Funde und Befunde bei den unter 1. genannten Voruntersuchungen vollständige Sicherung derselben durch fachgerechte Ausgrabung und Dokumentation im Rahmen von Hauptuntersuchungen.

Die Planung und Durchführung dieser Maßnahmen soll in enger Absprache mit der zuständigen Fachbehörde (Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Fax 0541/323-4348) durchgeführt werden. Um die geplanten Baumaßnahmen nicht zu verzögern, sollte die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück umgehend, mindestens jedoch ein halbes Jahr vor dem voraussichtlichen Beginn der Erschließung, kontaktiert werden.

Die entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

2. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gemäß § 31 (2) NStGr). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

HINWEISE

1. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „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 Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.

2. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Elt- und Gasversorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Öffentlichkeit anzeigen.

3. Von der Bundesstraße 214 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

4. 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.

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

PRÄMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 18.09.2001 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbe- und Industriegebiet West Erweiterung“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.

2. Folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte, bezogen auf 1 m² Grundstücksfläche, dürfen nicht überschritten werden: im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEe²) tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A), im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (Gle¹) tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A). Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (Gle¹) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 55 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.

3. Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 15 m über Gelände liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spannbunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.

4. Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist mindestens auf jedem Grundstück ein Streifen von 3,00 m Breite mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

5. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bersenbrück vor der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Büro- und Verwaltungsgebäude handelt.

Bersenbrück, den 18.09.2001

X. G. G. G. Bürgermeister

X. G. G. G. Stadtdirektor

URSCHRIFT

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 63 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WEST ERWEITERUNG“ STADT BERSENBRÜCK

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK/ LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.1999 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 18.09.2001

X. G. G. G. Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt 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 01.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 16.03.2001 bis einschließlich 17.04.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bersenbrück, den 18.09.2001

X. G. G. G. Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Bersenbrück, den

X. G. G. G. Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den

X. G. G. G. Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist ein Mangel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den

X. G. G. G. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 18.09.2001 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 18.09.2001

X. G. G. G. Stadtdirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz - Dehling - Twisselmann
Stadtplanungsamt
Siedlungsbau
Tel. (0541) 222 57 - Fax (0541) 22 16 03

Osnabrück, den 15.02.2001 / 20.02.2001 / 07.08.2001