

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 18 „Industriegebiet (Rüssel I)“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
2. Folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte, bezogen auf 1 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, dürfen nicht überschritten werden: im Industriegebiet (GI) tagsüber 70 dB(A) und nachts 60 dB(A), im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (Gle ) tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) und im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (Gle ) tagsüber 67,5 dB(A) und nachts 57,3 dB(A).
3. Die Oberkante der baulichen Anlagen im Industriegebiet darf maximal 15 m über Oberkante Mitte fertiger Straße, gemessen in der Mitte des Baugrundstücks, liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
4. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen 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 breitflächig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterterrassen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
5. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu verwenden (Pflanzenabstand 1 x 1 m, Qualität mindestens zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm).

## 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 Gebäudestellungen 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. Negativ kann und wird der „wahre Schalleistungspegel“ jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. VDI 2058 „Arbeitslärm in der Nachbarschaft“ beeinflusst.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
3. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
4. An das Gebiet grenzen 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.
5. Von der Bundesstraße 214 und der Bahn können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Baulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
6. 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.
7. 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.



Niedersächsischen Vermessungs- und Katasteramt  
geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345 ).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich  
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach ( Stand vom  
02.10.1996 ). 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.

Osnabrück, den 01.04.1998 im Auftrag  
Katasteramt Osnabrück  
( Unterschrift )



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- G1** Industriegebiet  
- siehe textliche Festsetzung Nr. 2 -
- G1e** Industriegebiet  
mit Nutzungseinschränkungen  
- siehe textliche Festsetzung Nr. 2 -

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6** Grundflächenzahl
- 5,5** Baumassenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstgrenze)

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Anschlußbahn**  
(nachrichtliche Übernahme)

### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Versorgungsfläche
- Trafo

### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- ◇— Wasserleitung

### PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen  
und Sträuchern - privat -**

### SONSTIGE PLANZEICHEN

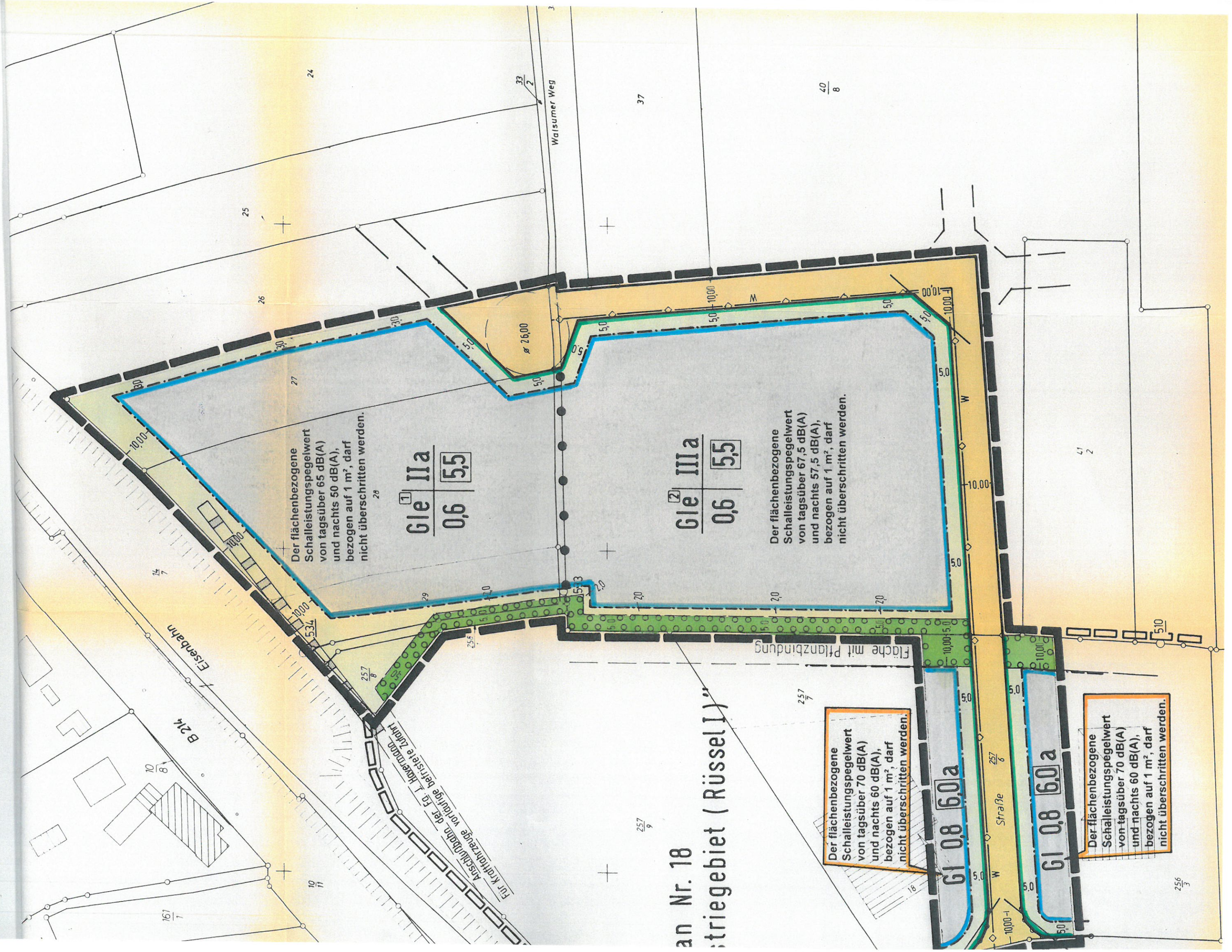
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Sichtwinkel (Hinweis)**
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende  
Flächen zugunsten des Anliegers**

## HINWEISE

- 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 Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung



# an Nr. 18 :triegelgebiet (Rüssel I)



Der flächenbezogene Schalleistungspegelwert von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m², darf nicht überschritten werden.

Gle IIa  
 0,6 | 5,5

Gle IIIa  
 0,6 | 5,5

Der flächenbezogene Schalleistungspegelwert von tagsüber 67,5 dB(A) und nachts 57,5 dB(A), bezogen auf 1 m², darf nicht überschritten werden.

Der flächenbezogene Schalleistungspegelwert von tagsüber 70 dB(A) und nachts 60 dB(A), bezogen auf 1 m², darf nicht überschritten werden.

Gle I 0.8 6.0 a

Der flächenbezogene Schalleistungspegelwert von tagsüber 70 dB(A) und nachts 60 dB(A), bezogen auf 1 m², darf nicht überschritten werden.

Gle I 0.8 6.0 a