


Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Ahausen Flur 8  
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 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 10.02.1998).  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Osnabrück den 04. FEB. 2000 im Auftrag  
Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

L4 289/1998



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
Gle Industriegebiet mit Nutzungseinschränkung (siehe Text: Festsetzungen Nr.2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
0,6 Grundflächenzahl  
55 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

VERKEHRSFLÄCHEN  
Straßenverkehrsfläche - Gemeindestraße -  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN  
KV Eit-Freileitung mit Schutzstreifen und Mast  
HD-Erdgasleitung und Steuerkabel  
10 KV-Erdkabel

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
Umgrenzung von privaten Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
extensives Grünland  
Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
extensives Grünland  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich

SONSTIGE PLANZEICHEN  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter (Hinweis)  
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück

- 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 der Wahl von entsprechenden Bauweisen 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. 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.

3. 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.

4. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Eit-Erdkabel und die HD-Erdgasleitung Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Althausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen - auch der Freileitung - sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muß sorgfältig darauf geachtet werden, daß immer ein steller Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe Merkblatt der Berufsgenossenschaft „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“). Der Grundstückseigentümer/Bauherr hat die von ihm beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Der Grundstückseigentümer/Bauherr haftet gegenüber RWE Energie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

5. Den anzusiedelnden Gewerbebetrieben wird empfohlen, sich möglichst frühzeitig mit der RWE Energie AG - Regionalversorgung Nike Osnabrück - in Verbindung zu setzen, um den erforderlichen Elektrizitätsbedarf abzustimmen, damit eine ausreichende Eit-Versorgung gewährleistet wird.

6. Bei einer gewerblichen Nutzung im Schutzstreifen der 110 kV Eit-Freileitung (Althausen - Badbergen) ist vor Durchführung von Maßnahmen eine Abstimmung mit der RWE Energie AG, Hauptverwaltung 45117 Essen Zentralbereich (NP), erforderlich. Die DIN VDE 210-12.85 ist zu beachten.

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.

8. Von der Bundesstraße 214 bzw. künftigen Bundesstraße 68 gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

9. Parallel unmittelbar südlich der Geltungsbereichsgrenze verläuft die Richtfunktrasse Ankum-Damme der Wehrbereichsverwaltung. Die uneingeschränkte Nutzung muß gewährleistet und der Funkverkehr darf nicht beeinträchtigt werden.

NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archaische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück, Bezirksregierung Weser-Ems) oder einem Beauftragten für die Archaische Denkmalpflege (Kreisarchaische Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) zu melden. Die archaische 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 die Denkmalbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

2. Innerhalb der Baubeschränkungszone (gem. § 9 (2) FStrG) im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

3. Die Baugrundstücke sind, soweit ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt wurde und sie unmittelbar an die Bundesstraße angrenzen, entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtseinfriedung und § 15 NBauO).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 28.09.1999 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. Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (Gle) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.

3. Die Oberkante der baulichen Anlagen im Industriegebiet 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, 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 Rastergittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.

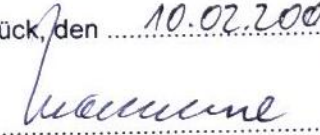
5. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Landesgrünflächenplanungsbeitrag zulässig. Im Schutzstreifenbereich der 110 kV-Freileitung dürfen nur Sträucher angepflanzt werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Der Leitungsmast 22 ist in einem Umkreis-Radius von 15,50 m von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.


6. Je 200 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

7. Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

8. Entlang neuer Grundstücksgrößen ist mindestens auf jedem Grundstück ein Streifen von 3,00 m Breite landwirtschaftlich zu bepflanzen.

Bersenbrück, den 10.02.2000

  
Stadtdirektor

  
Bürgermeister


URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 78  
„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WEST -  
ERWEITERUNG II - UMGEBUNGSSTRASSE“  
STADT BERSENBRÜCK

LANDKREIS OSNABRÜCK

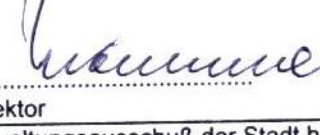
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Bersenbrück, den 10.02.2000

  
Stadtdirektor


Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsgenehmigung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsgenehmigung haben vom 03.05.1999 bis einschl. 04.06.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bersenbrück, den 10.02.2000

  
Stadtdirektor


Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.03.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsgenehmigung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsgenehmigung haben vom 15.03.2000 bis einschl. 15.04.2000 öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Bersenbrück, den 10.02.2000

  
Stadtdirektor

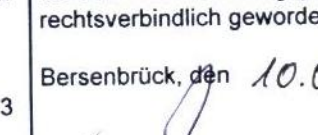
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 28.09.1999 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 10.02.2000

  
Stadtdirektor

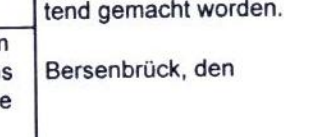
Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.2000 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 10.04.2000

  
Stadtdirektor

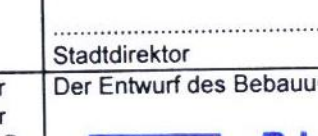
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 10.04.2000


  
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 10.04.2000

  
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

  
PLANUNGSBÜRO  
Dr. Scholz + Dehling + Twisselmann  
Stadt-, Bauplan- und Landschaftsplanung  
Borsdorf 13868 • 13868 Osnabrück  
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 2 06 33

Osnabrück, den 30.04.1998 / 07.10.1998 / 31.03.1999 / 27.12.1999