

Bebauungsplan Nr. 32
"Niedersachsenpark A1 - Nr. 5"

Gl _E	0,8	2,4
a	H≤40m	
L _w = 69/54 dB(A) pro m ² tags/nachts		

Hiftenteile

Bebauungsplan Nr. 31
"Niedersachsenpark A1 - Nr. 4"

Gl _E	0,8	2,4
a	H≤40m	
L _w = 71/56 dB(A) pro m ² tags/nachts		

Gl _E	0,8	2,4
a	H≤40m	
L _w = 71/56 dB(A) pro m ² tags/nachts		

Gl _E	0,8	2,4
a	H≤40m	
L _w = 73/57 dB(A) pro m ² tags/nachts		

Gl _E	0,8	2,4
a	H≤40m	
L _w = 73/57 dB(A) pro m ² tags/nachts		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Niedersachsenpark-ALK-APR-2011.DWG	12.04.2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 eingeschränkte Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,8 Geschossflächenzahl
 2,4 Grundflächenzahl
 H≤40m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 a Abweichende Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel
 Abgrenzung unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

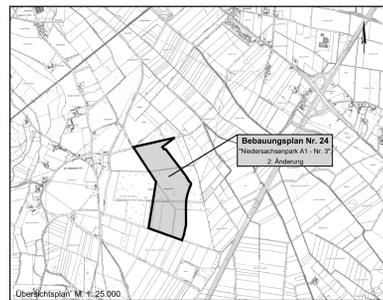
- Art der Nutzung**
 In den eingeschränkten Industriegebieten Gl_E sind zulässig:
 • Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 Zulässig sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen nur der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
 Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe.
 Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und nach § 9 Abs. 3 BauNVO.
- Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel**
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalleitenden Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den zweiten Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils prozentual festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.
- Höhe baulicher Anlagen**
 Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bebauungsebene zulässig. Bebauungsebene ist die Oberkante der Fläche der nachträglichen Erreichungsebene (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenecke auf die Mitte der straßenfacingen Gebäudefassade in Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauten im Sinne des § 7b Nr. 2 BauNVO z.B. Anlagengärten, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.
- Bauweise**
 In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundrunden § 22 (4) BauNVO Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Innerhalb der Flächen M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind zu 50 % als Wildweide zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind Gehwege aus wasserpermeablem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
 In der Fläche M 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität SH mind. 12-14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind keine Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden. Die Bäume 1. und 2. Ordnung sind in den mittleren Reihen anzupflanzen, um einen abgestuften Bestand zu entwickeln.
 Die Anpflanzungen sind fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist atypisch nachzupflanzen.
- Rückhaltung des Oberflächenniveaus**
 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauNVO sind in allen Baugebieten die Oberflächenniveaus (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert (gemäß DIN 4045) 0,5 nicht überschritten wird.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

GEMEINDE RIESTE

Bebauungsplan Nr. 24 - "Niedersachsenpark A1 - Nr. 3", 2. Änderung



Juni 2011 M. 1 : 1.000

NWP - Planungsgesellschaft mbH
 Bismarckstr. 36/37
 26123 Osterburg
 Telefon 0441 91174-0
 Internet: www.nwp-olde.de

Gesellschaft für städtische Planung und Forschung
 26123 Osterburg
 Telefon 0441 91174-0
 E-Mail: info@nwp-olde.de

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Rieste diesen Bebauungsplan Nr. 24 „Niedersachsenpark A1 – Nr. 3“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rieste, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
 Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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 Obvl Dipl.-Ing. Flammeyer

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Esheweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 06.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24, 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Rieste, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rieste hat in seiner Sitzung am 10.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 2. Änderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.05.2011 bis einschließlich 27.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rieste, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rieste hat den Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rieste, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung ist damit am in Kraft getreten.

Rieste, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 24, 2. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 24, 2. Änderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtet sind.

Rieste, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rieste, den GEMEINDE RIESTE Der Bürgermeister

Hinweise

- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzfestsetzungen an den Leitungen sind zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäße, Holzkehlentannennägel, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen) und Bienenstöcke (Bienenstöcke sind geringe Spalten solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldungspflichtig und müssen der Urten Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück gemeldet werden. Meldungen sind dem Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDenSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anlage unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz zu sorgen zu fragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Für die weestlich, nördlich und nordöstlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt.
 Aus diesem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenerosion in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Frätkanten und Höhe des Erdgeschlossens eine Überschwemmungsgefahr bzgl. der umliegenden Gewässer der Rote Riede und des Nonnenbachs sichergestellt ist.
 Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährlichen Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschlossenshöhen und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.
- Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Wohnsiedlung des Schalleistungspegels addiert werden.
 Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Stand der Technik insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes des Abstandes zum nächstgelegenen Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln.
 Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand i einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung r ≥ 1,2 entspricht, mit d die rechnerische Distanz.
 Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose gemäß der 6. Allgemeinen Verordnungschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) nachzuweisen.
 Eine Umverteilung der jeweils zulässigen Lärmkontingente innerhalb des durch einen Nutzer beanspruchten Gebietes ist bei der Genehmigung eines ausserordentlichen Immissionsschutzes zulässig.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Samtgemeinde Biersenbeck während der Dienstzeiten eingesehen werden. Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der DIN-Normen-Ausgabeleihe Bibliothek der Hochschule Osnabrück, Albrechtsstraße 30, 49076 Osnabrück während der Öffnungszeiten der Bibliothek eingesehen werden.