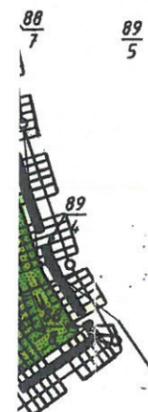


HINWEISE

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.
2. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die zuständige Bezirksstelle 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.
3. 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.
4. Von der Kreisstraße 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 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.
6. 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.

Flur 3



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 u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder 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. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

3. AUSFERTIGUNG

**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7
„ G E W E R B E G E B I E T “
GEMEINDE EGGERMÜHLEN**

**SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **27.05.1998** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **09.07.1998** ortsüblich bekanntgemacht.

Eggermühlen, den **09.10.2002**

[Signature]
Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde 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 **06.12.2001** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **21.12.2001** bis einschl. **21.01.2002** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eggermühlen, den **09.10.2002**

[Signature]
Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde 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. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Eggermühlen, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **09.10.2002** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Eggermühlen, den **09.10.2002**

[Signature]
Bürgermeister



Der Satzungsbeschuß (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **30.11.2002** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am **30.11.2002** rechtsverbindlich geworden.

Eggermühlen, den **16.12.2002**

[Signature]
Bürgermeister



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.

Eggermühlen, den

.....
Bürgermeister

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

Eggermühlen, den

.....
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:



Osnabrück, den 17.06.1998 / 25.02.2000 / 30.11.2000
30.01.2001

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet
- überbaubarer Bereich -
(siehe Ziffer 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

GEE Gewerbegebiet
mit Nutzungseinschränkung
- überbaubarer Bereich -
(siehe Ziffer 2 und 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
1,6 Geschosflächenzahl
II 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
(G = Gemeindestraße / K = Kreisstraße)
 Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Trafo

HAUPTVERSORGUNGSLIETUNGEN

 Eit-Freileitung mit Schutzstreifen
 Wasserleitung

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

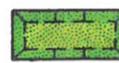
 Räumstreifen / Unterhaltungstreifen

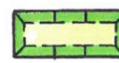
HINWEISE

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.

2. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen,

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

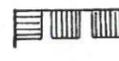
 Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland, Erhaltung des Baumbestandes -

 Umgrenzung von privaten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland -

 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

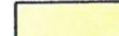
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

 Grenze Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)

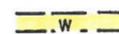
SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)

 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück

PRÄAMBEL

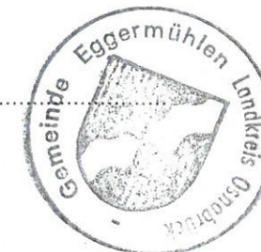
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **09.10.2002** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet GE dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
2. Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE¹ dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
3. Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE² dürfen nur Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die ihrem Typ und ihrer Störintensität nach zu den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben gehören und in der Regel in einem Mischgebiet zulässig sind (z. B. Geschäfts- und Bürogebäude, Druckereien, kleinere Lager aller Art und Handwerksbetriebe wie z. B. Kfz.-Werkstätten, Maler- und Installationsbetriebe).
4. Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 12,00 m über Gelände liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 3,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
5. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig.
6. Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern parallel der Straßen dürfen für erforderliche Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.
7. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind keine Veränderungen des Reliefs zulässig. Insbesondere Gewässeraltarme und Geländemulden sind zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten, für Neupflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind von diesen Vorgaben ausgenommen. Im Zuge der extensiven Grünlandnutzung sind weder Düngung noch Herbizid- oder Pestizideinsatz zulässig.

Eggermühlen, den 09.10.2002


Bürgermeister



**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7
„GEWERBEGEBIET“
GEMEINDE EGGERMÜHLEN**

3. AUSFERTIGUNG

**SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **27.05.1998**