

## 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 des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN


- 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.
- 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.

## 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „GEWERBEGEBIET“ 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

  
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

  
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

  
Bürgermeister



## 3. AUSFERTIGUNG

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

  
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:

 **PLANUNGSBÜRO**  
Dr. Scholz, Benning, Twisselmann  
Stadt-, Raum- und Landschaftsplanung  
Spindelstraße 27 • 49080 Osnabrück  
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 2 22 55


Osnabrück, den 17.06.1998 / 25.02.2000 / 30.11.2000  
30.01.2001

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.

Angefertigt durch Dipl. Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm. - Ing.

Quakenbrück, den 10.11.02



  
Öffentl. best. Verm. - Ing.



FLÄCHEN

HAUPTVE



FLÄCHEN



HINWE

1. Es wird die "Sicht" der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dargestellt.
2. Bei der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dargestellt.
3. An der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dargestellt.
4. Von der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dargestellt.
5. Bei der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dargestellt.
6. Zur Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dargestellt.

NACH

1. Sollte die Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dargestellt.
2. Sicht der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dargestellt.



# 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

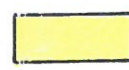

- 0,8** Grundflächenzahl
- 1,6** Geschosflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstgrenze)

## 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 VERSORGUNGSANLAGEN

Trafo

## HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

-  Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
-  Wasserleitung

## FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

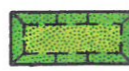
-  Räumstreifen / Unterhaltungstreifen


## 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 des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.


- 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 -


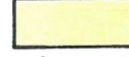


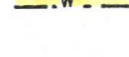
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

-  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

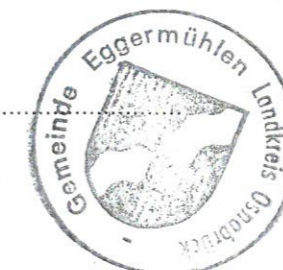
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **09.10.2002** als Satzung beschlossen.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet GE dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE<sup>①</sup> dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE<sup>②</sup> 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).
- 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.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern parallel der Straßen dürfen für erforderliche Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.
- 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

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK  
LANDKREIS OSNABRÜCK

## 3. AUSFERTIGUNG

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