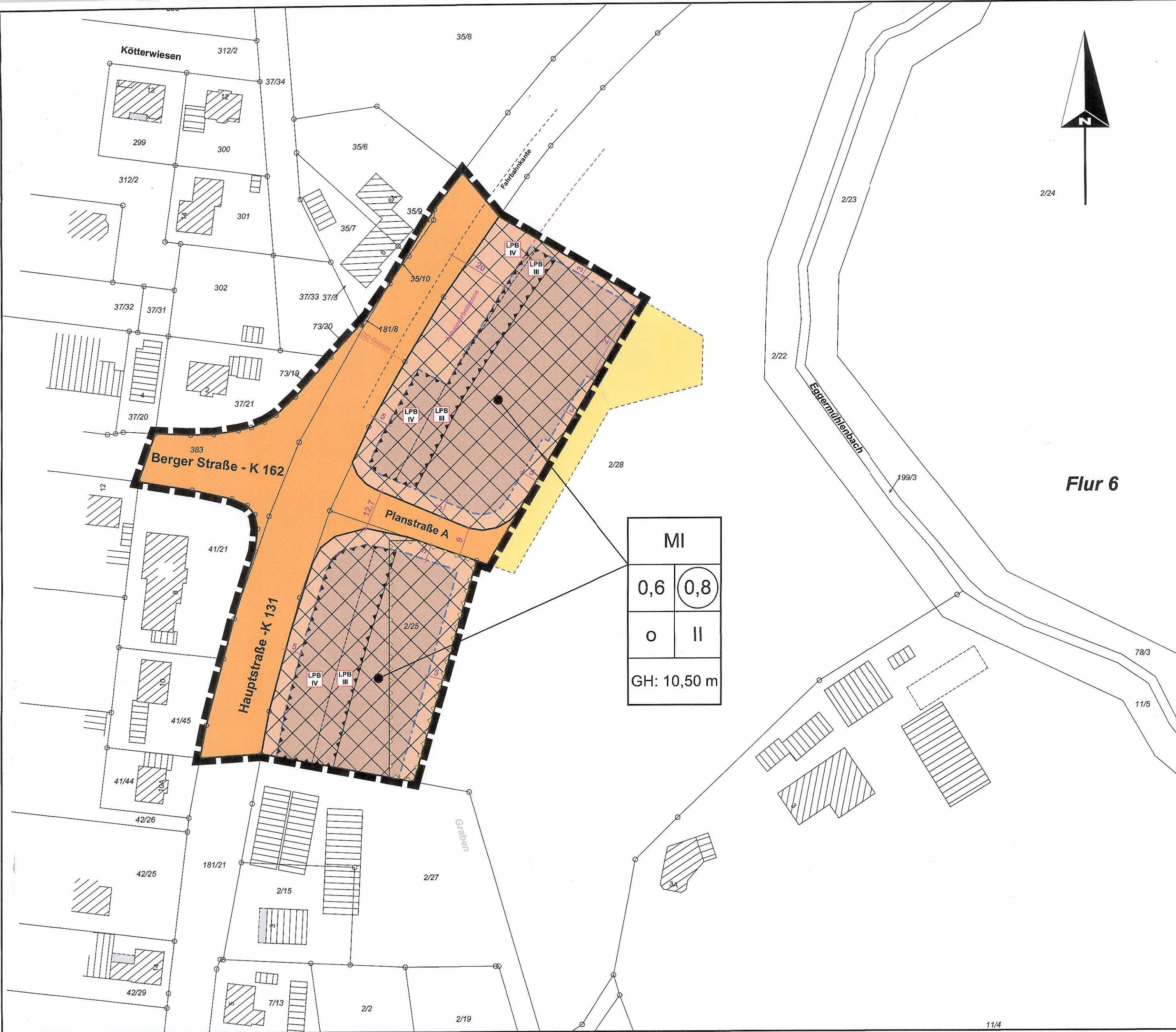


Kettenkamp
B-Plan Nr. 21 „Im Hagen“



Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise



Baugrenze mit überbaubarem Bereich

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)



Lärmpegelbereich (LPB)



Bereiche, in denen der Grenzwert von IW = 0,10 für Geruchsimmissionen gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) überschritten wird



Bemaßung in Metern

Planeintragungen zu nachrichtlichen Übernahmen



Begrenzung der Anbauverbotszone gemäß Nds. Straßengesetz

Planeintragungen ohne Normcharakter



Kennzeichnung des zukünftigen weiteren Verlaufs der Planstraße A

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung

Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Vergnügungstätigkeiten (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO).

Nr. 2 Sockelhöhen

Im Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mittelachse (Gradiente) der fertigen Planstraße A, gemessen in der Mitte des anliegenden Baugrundstückes, liegen.

Nr. 3 Gebäudehöhen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden im Mischgebiet die zulässige Höhe baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt.

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Gebäudehöhe (GH) den in der Planzeichnung angegebenen Wert nicht überschreiten. Sie wird gemessen zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens und dem höchsten Punkt des Daches (Oberkante First bzw. Oberkante Flachdach).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechts. Diese dürfen die zulässige Gebäudehöhe um 1 m überschreiten.

Nr. 4 Passiver Lärmschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Teilschnitten durch Lärmimmissionen von der Hauptstraße (Kreisstraße 131) vorbelastet. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Mischgebiet werden in Teilen des Geltungsbereiches überschritten. Diese Bereiche sind in der Planzeichnung als Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV gekennzeichnet.

Die Außenbauteile (Dach, Wand, Fenster) sind in diesen Bereichen so auszubilden, dass folgende Anforderungen der DIN 4109 an das resultierende bewertete Schalldämmmaß R'w, res der Außenbauteile eingehalten werden:

- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichts- räume und ähnliches im LPB III 35 dB und im LPB IV 40 dB;

- für Büroräume und ähnliches im LPB III 30 dB und im LPB IV 35 dB.

Für die der Hauptstraße abgewandten Seiten gelten jeweils die Anforderungen für den nächst niedri- geren Lärmpegelbereich.

Nr. 5 Außerkräfttreten von Teilen des Bebauungsplanes Nr. 16

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21 treten im überplanten Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Nördlicher Ortskern" außer Kraft.

Nr. 6 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 durchgeführt.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden deshalb die im Landschaftsökologischen Fachbeitrag benannten und beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 2/22 und 2/28 der Flur 6, Gemarkung Kettenkamp den Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 zugeordnet.

Nr. 7 Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tier- arten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Formund Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind.

Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jung- vögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvor- haben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichs- maßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

Nr. 8 Beleuchtung im Plangebiet

Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden.

Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 der Niedersäch- sischen Bauordnung (NBauO), hat der Rat der Gemeinde Kettenkamp diesen Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Hagen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Kettenkamp, den

Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Hagen" wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den

Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 28.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Hagen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 28.09.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Hagen" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 01.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Hagen" und der Begründung haben vom 08.03.2016 bis 08.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat den Bebauungsplan Nr. 21 "Im Hagen" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.04.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 21 "Im Hagen" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 30.04.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Er ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Hagen" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 21 "Im Hagen" sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den

Bürgermeister

3. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. 21

IM HAGEN

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Gemeinde Kettenkamp

Landkreis Osnabrück

Fassung zum Satzungsbeschluss vom 14.04.2016

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. GEMEINDE KETTENKAMP Der Bürgermeister

Kettenkamp, den

Siegel

i.A.

PLANUNTERLAGE

Geschäftszeichen: P 15011

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte - Maßstab: 1 : 1.000
Landkreis: Osnabrück-Land - Gemeinde: Kettenkamp - Gemarkung: Kettenkamp - Flur: 6

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015



Angefertigt durch
Vermessungsbüro Alves
Danziger Straße 17, 49610 Quakenbrück

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtelgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18. Mai. 2015). 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.

Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.
Dipl.-Ing. Jens Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den

Amtssiegel

Unterschrift

HINWEISE

1. Von der Hauptstraße (Kreisstraße 131) können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sach- verhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2. Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 131 dürfen außerhalb der Orts- durchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 NStRG). In einem Abstand von 20 bis 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vor- herigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 Abs. 2 NStRG).

3. Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erde- schichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) melde- pflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fund- stellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige un- verändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrecht- lichen Bestimmungen.

5. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.

6. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtabarbeiten in der Nähe von Elt- oder Gasversorgungs- einrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

7. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufene Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.