



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gle Industriegebiete mit Einschränkungen
 - überbaubare Grundstücksflächen -
 Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1

5.5 - nicht überbaubare Grundstücksflächen -
 Ausnahmen siehe § 23(5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

5.5 Baumassenzahl
0,6 Grundflächenzahl
| Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 7ff NBauO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes / angrenzender Bebauungspläne

Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 2)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **13.07.2006** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (Gle) dürfen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegelwerte, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 55 dB(A).
- 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.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bersenbrück von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschoss zulassen, wenn es sich um Büro- und Verwaltungsgebäude handelt.
- Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist mindestens auf jedem Grundstück ein Streifen von 3,00 m Breite mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Bersenbrück, den 13.07.2006

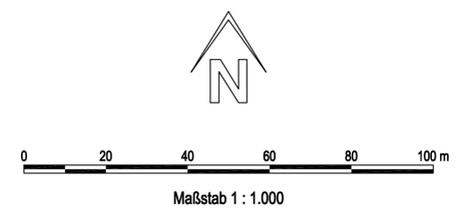
..... Bürgermeister Stadtdirektor

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Nach Angaben der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück liegt das Plangebiet im Bereich der Nöschenheide. Hier befindet sich nach jüngsten Erkenntnissen ein großer Urnenfriedhof aus der jüngeren Bronze- / beginnenden Eisenzeit (ca. 1200-500 oder 300 v. Chr.). Es ist nicht auszuschließen, dass bei den vorgesehenen Bauarbeiten dieses Bodendenkmal in weiten Teilbereichen zerstört wird. Nach § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist deshalb für die anstehenden Erdarbeiten eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig. Aus der Sicht der Archäologischen Denkmalpflege kann diese denkmalrechtliche Genehmigung nur erteilt werden, wenn folgende Bedingungen und Auflagen vorab erfüllt werden (vgl. § 13 Abs. 2 Nds. DSchG):
 - Anlegen von Sondagegrabungsschnitten durch archäologisches Fachpersonal zur Klärung der konkreten Fund- und Denkmalsituation im Plangebiet;
 - bei Antreffen der archäologischen Funde und Befunde bei den unter 1. genannten Voruntersuchungen vollständige Sicherung derselben durch fachgerechte Ausgrabung und Dokumentation im Rahmen von Hauptuntersuchungen.
 Die Planung und Durchführung dieser Maßnahmen soll in enger Absprache mit der zuständigen Fachbehörde (Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Fax 0541/323-4348) durchgeführt werden. Um die geplanten Baumaßnahmen nicht zu verzögern, sollte die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück umgehend, mindestens jedoch ein halbes Jahr vor dem voraussichtlichen Beginn der Erschließung, kontaktiert werden. Die entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Archäologischen 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 nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- 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.

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 Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Unfälle und Schäden vermieden werden können. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungsleitung in der Ortschaft zu bitten.
- 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.
- Das Plangebiet liegt im Tieffluggebiet AREA 1.



Planunterlage Geschäftszeichen L4-883/2004

Kartengrundlage: **Liegenschaftskarte**
 Liegenschaftskarte: **Hertmann Flur 5**
 Maßstab: 1:1.000

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 nichtgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.09.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück
 - Katasteramt -

3. ÄNDERUNG (VEREINFACHTES VERFAHREN § 13 BauGB) BEBAUUNGSPLAN NR. 63 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WEST ERWEITERUNG“	
STADT BERSENBRÜCK	
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK	
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.09.2004 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Bersenbrück, den 13.07.2006 Stadtdirektor	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden. Bersenbrück, den Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat 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 08.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 19.07.2005 bis einschl. 19.08.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Bersenbrück, den 13.07.2006 Stadtdirektor	Innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß § 214 BauGB i. d. F. d. EAG Bau vom 24.06.2004, BGBl. I S. 1359) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. Bersenbrück, den Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 13.07.2006 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Bersenbrück, den 13.07.2006 Stadtdirektor	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von: Osnabrück, den 20.10.2004 / 01.07.2005