

Es gilt die BauNVO 1990

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

GE	2,4
0,8	
a	H=40m
Lw* = 69/54 dB(A) pro m² tags/nachts	

Hiftenteile

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

GE	2,4
0,8	
a	H=40m
Lw* = 71/56 dB(A) pro m² tags/nachts	

GE	2,4
0,8	
a	H=40m
Lw* = 71/56 dB(A) pro m² tags/nachts	

GE	2,4
0,8	
a	H=40m
Lw* = 72/57 dB(A) pro m² tags/nachts	

GE	2,4
0,8	
a	H=40m
Lw* = 72/57 dB(A) pro m² tags/nachts	

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

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Planunterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage OBV	Niedersachsenpark-ALK-APR-2011.DWG	12.04.2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
eingeschränkte Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
Geschossflächenzahl: 2,4
Grundflächenzahl: 0,8
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: H=40m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
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

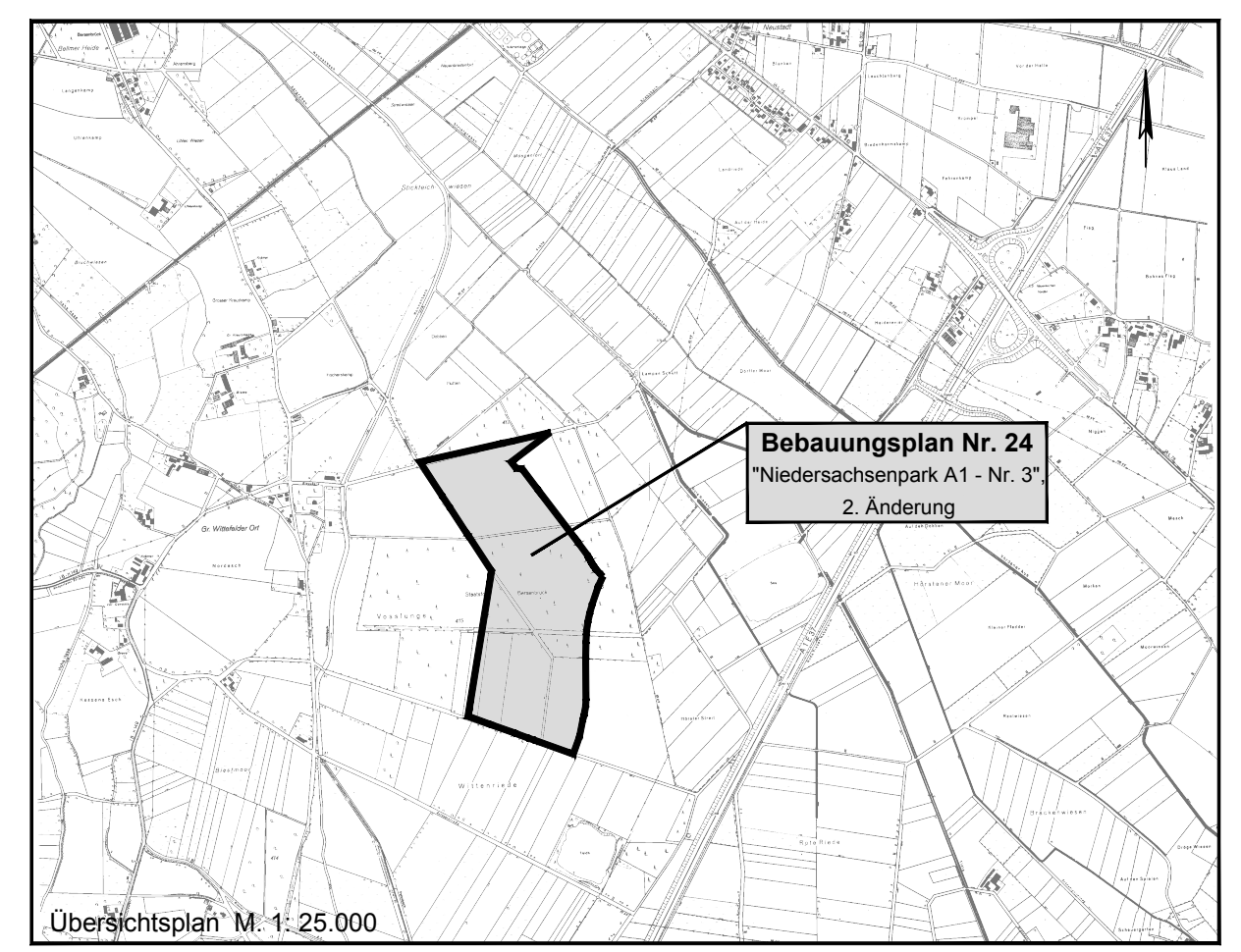
Textliche Festsetzungen

- (1) Art der Nutzung
In den eingeschränkten Industriegebieten GLz 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 dem Standort erfolgt (Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und 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.
- (2) Immissionschutzrechtliche Festsetzungen/flächenbezogener Schalleistungspegel
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalleitenden Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen geändert. In den zweiten Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zu betrachtende Gebäudeteil in Ausnahmefällen eine höhere für untergeordnete Bereiche im Sinne des § 7a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.
- (3) Höhe baulicher Anlagen
Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über dem Gelände zulässig. Bestehende Anlagen sind die Oberkante der nachträglichen Erdbodenoberfläche (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenecke auf die Mitte der straßenförmigen Gebäudefassade in Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bereiche im Sinne des § 7a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO überschritten werden.
- (4) Bauweise
In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
- (5) 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 % mit heimischen standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen und zu unterhalten sowie zu 50 % als Wildweide zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind Gehölze aus wasserbeständigem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.
- (6) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
In der Fläche M 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze vollständig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität SW mind. 12-14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heide, 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 sauenhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist atfach nachzupflanzen.
- (7) Rückhaltung des Oberflächenwassers
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauNVO sind in allen Baugebieten die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflusswert (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 4 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
Postfach 3607
39114 Rieste
Telefon: 0441 91714-0
Internet: www.nwp-ol.de
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
39114 Odenburg
26528 Odenburg
Telefon: 0441 91714-0
E-Mail: info@nwp-ol.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) geschützt.
Die Verwertung für nichteigene 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 Vertriebsbereichs 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den OöVI Dipl.-Ing. Flaxmeyer

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Odenburg.

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 ausliegen.

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

Begleitungsvermerk

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: Tongefäßreste, Holzkohlenanrührungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen) und Steinresten, auch geringe Spuren solcher Funde, gemeldet werden, sind diese gemäß § 14 (2) des Nat. Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück gemeldet werden. Meldepflichtig sind Fehler, die der 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 tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde 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 Verschmutzungsgebiete festgelegt.
Aus diesem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenwasserreinigung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossländers eine Überschwemmungsgefahr bzgl. der umliegenden Gewässer der Rieste und des Nonnenbachs ausgeschlossen ist.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährlichen Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossländerebene und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.
- Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallabstrahlung vom Emittor zum Immissionsort durchgeführt. Die der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Absenkmittels zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Wohnsiedlung des Schallschirms addiert werden.
Zur Vermeidung unzulässiger Emissionshöhen innerhalb des durch einen Betrieb beanspruchten Gebietes ist bei der Genehmigungs- und Baugenehmigungsverfahren ein entsprechendes Immissionschutz zulässig.
Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose gemäß der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (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 Genehmigungs- und Baugenehmigungsverfahren ein entsprechendes Immissionschutz zulässig.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Samtgemeinde Bersenbrunn während der Dienstzeiten eingesehen werden. Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der DIN-Normen-Ausgabe der Bibliothek der Hochschule Osnabrück, Albrechtstraße 30, 49076 Osnabrück während der Öffnungszeiten der Bibliothek eingesehen werden.