



Planunterlagen:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlagen Katasteramt		
Planunterlagen OBV	Niedersachsenpark-ALK-APR-2011.DWG	12.04.2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - Gle: Eingeschränkte Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2,4: Geschöflichenzahl
 - 0,8: Grundflächenzahl
 - H ≤ 40m: Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a: Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - oberirdische Leitung
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen (einschließlich Wartungsweg, soweit erforderlich)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Überschummungsgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für Wald
- 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
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - L_w = 69/54 dB(A): Maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) pro m²
 - Abgrenzung unterschiedlicher Schalleistungspegelbereiche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung**

In den eingeschränkten Industriegebieten G₁ sind zulässig:

 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Zulässig sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfäche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfäche 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.
- Immissionschutzrechtliche Festsetzungen**

Immissionschutzrechtliche Festsetzungen Flächenbezogene Schalleistungspegel

Im Bebauungsplan dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der zeichnerisch festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² nicht überschritten wird.
- Höhe baulicher Anlagen**

Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenseite auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.
- Bauweise**

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

(5) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P 1 und P 2

In der Fläche P 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Liste vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12 – 14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden.

In der Fläche P 2 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und in der übrigen Fläche heimische standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Liste vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10 % betragen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität StU mind. 12 – 14 cm zu verwenden. Als Pflanzqualität der Sträucher sind leichte Heister, mind. 80 cm Höhe zu verwenden.

Die Anpflanzung ist fachmännisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wuchsform
Acer campestre	Feldahorn	Großstrauch
Betula pubescens	Moorbirke	2. Ordnung
Clematis vitalba	Waldrebe	Klimmer
Crataegus monogyna	Weißdorn	Großstrauch
Ilex aquifolium	Stechhölzchen	Großstrauch
Lonicera periclymenum	Waldgelbblättrig	Klimmer
Malus sylvestris	Wild-Äpfel	2. Ordnung
Quercus robur	Stieleiche	1. Ordnung
Ribes nigrum	Johannisbeere	Strauch
Salix aurita	Chweidde	Strauch
Salix caprea	Salweide	2. Ordnung
Salix cinerea	Grauweide	2. Ordnung
Salix purpurea	Purpurweide	Strauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Strauch
Sorbus aucuparia	Eberesche	2. Ordnung
Tilia cordata	Winterlinde	1. Ordnung
Viburnum opulus	Wasserschneeball	Strauch

In der Fläche P 3 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein standortgerechter Wald aufzuforsten. Die Baumartenwahl erfolgt gemäß der forstlichen Standortkartierung.

(6) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1

Innerhalb der Flächen M 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sind den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechende Regenergieflächen 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 Wildwiese zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind Wege aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

(7) Rückhaltung des Oberflächenwassers

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflusswert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.

Hinweise

- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fähiggeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzlebensanordnungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stinkkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Verteilungen - der Aufschlusses über die Entwicklung biologischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Epochen) oder die Entwicklung der Erde (geologisch) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchologie 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. Bodenende und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagernisse zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Für die westlich und nördlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festzulegen. Aus dem wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenwasserweisung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsfreiheit bzgl. der umliegenden Gewässer sichergestellt ist. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.
- Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Wirkwinkel des Schallschirmes addiert werden. Zur Vermeidung unzulässiger Emissionswertpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstgelegenen Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand in einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung $r >= 1,5 \cdot d$ entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen. 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-Immissionsschutzgesetz (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 Gewährleistung eines ausreichenden Immissionserschutzes zulässig.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Samtgemeinde Bersenbrück während der Dienstzeiten eingesehen werden. Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der DIN-Normen-Ausleihschleife Bibliothek der Hochschule Osnabrück, Albrechtstraße 30, 49076 Osnabrück, während der Öffnungszeiten der Bibliothek eingesehen werden.

Gemeinde Rieste

Bebauungsplan Nr. 37 "Niedersachsenpark A1 - Nr. 9" Teilbereich I

