

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

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  

Gle	Eingeschränkte Gewerbegebiete
-----	-------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung**  

2,4	Geschoßflächenzahl
0,8	Grundflächenzahl
H ≤ 80m ü. NN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  

a	Abweichende Bauweise
[Linie]	Baugrenze
[Blau]	überbaubare Fläche
[Gelb]	nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**  

[Gelb]	Straßenverkehrsflächen
[Linie]	Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  

[Linie]	unterirdische Leitung
---------	-----------------------
- Grünflächen**  

[Grün]	Öffentliche Grünflächen
[RRB]	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  

[Wellen]	Wasserflächen (einschließlich Wartungsweg, soweit erforderlich)
----------	---
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  

[Grün]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
[Punkte]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[Punkte]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**  

[Wellen]	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
[X-X-X-X]	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
LPB V	Lärmpegelbereich
TF 1: L <sub>w</sub> = 69/54 dB(A)	Maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) pro m <sup>2</sup> in Teilflächen
[Linie]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Gitter]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung**  
 In den eingeschränkten Industriegebieten G<sub>2</sub> 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 räumlichen und funktionalen 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.
- Höhe baulicher Anlagen**  
 Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über NN zulässig. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 4 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.
- 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 Erhalt und 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.  
 In der Fläche P 3 zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölze und Gewässer zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte heimische Arten der nachfolgenden Liste zu ersetzen.

- 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         | Stechhölze         | Großstrauch |
| Lonicera periclymenum   | Waldgelbblatt      | Klimmer     |
| Malus sylvestris        | Wild-Äpfel         | 2. Ordnung  |
| Quercus robur           | Stieleiche         | 1. Ordnung  |
| Ribes nigrum            | Johannisbeere      | Strauch     |
| Salix aurita            | Ohrweide           | 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     |
- 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 Regenrückhaltegräben 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.
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2**  
 Innerhalb der Fläche M 2 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sind die befestigten Flächen zu entsiegeln. Auf der Fläche ist eine Anpflanzung aus standortgerechten und heimischen Laubgehölzen als Vergrößerung der vorhandenen Anpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 12 Stiel-Eichen umfassen.
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3**  
 Innerhalb der Flächen M 3 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sind die befestigten Flächen zu entsiegeln. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Wildwiesenmischung einzusäen. Sofern zur Erhaltung des wiesenartigen Charakters erforderlich, ist ein- bis zweimal im Jahr eine Pflegemähd durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

**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 Abflussbeiwert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.

### Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/ Passiver Schallschutz

Schallschutz von Aufenthaltsräumen (Büros u. a.) im Sinne der DIN 4109

Im Plangebiet sind in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen V und VI für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R' w<sub>ges</sub> der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (8) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereich ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> in dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80*

\* Für maßgebliche Außenlärmpegel L<sub>a</sub> > 80 dB sind die Anforderungen behördlichseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadensektionen bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

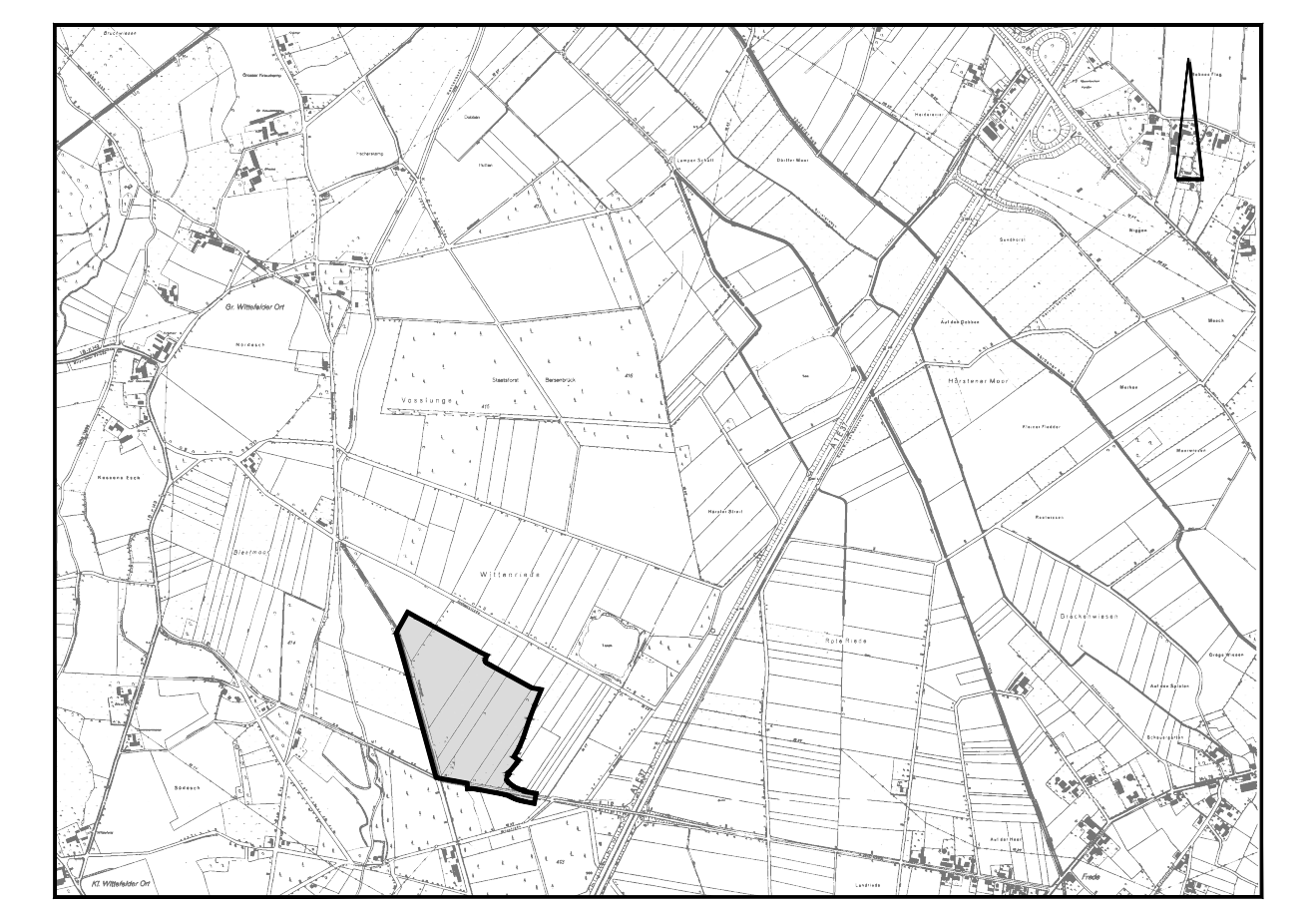
**(10) Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/Flächenbezogene Schalleistungspegel**  
 Zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel: In den Teilflächen der Planzeichnung dürfen Betriebe und Anlagen den jeweils angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.  
 TF 1: IFSP = 69/54 dB(A) tags/nachts  
 TF 2: IFSP = 69/54 dB(A) tags/nachts  
 TF 3: IFSP = 69/54 dB(A) tags/nachts  
 Die Berechnung der angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu den vorgegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.  
 Zur Vermeidung unzulässiger Emissionschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden 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 r 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 Sechsten 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 Immissionsschutzes zulässig."

### 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 frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (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) meldepflichtig 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 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 Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 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-Ausgestellte Bibliothek der Hochschule Osnabrück, Albrechtsstraße 30, 49076 Osnabrück, während der Öffnungszeiten der Bibliothek eingesehen werden.

## Gemeinde Rieste

### Bebauungsplan Nr. 44 "Niedersachsenpark A1 - Nr. 10"



Übersichtsplan M. 1 : 25.000  
 Juni 2018 Entwurf M. 1 : 2.000