

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

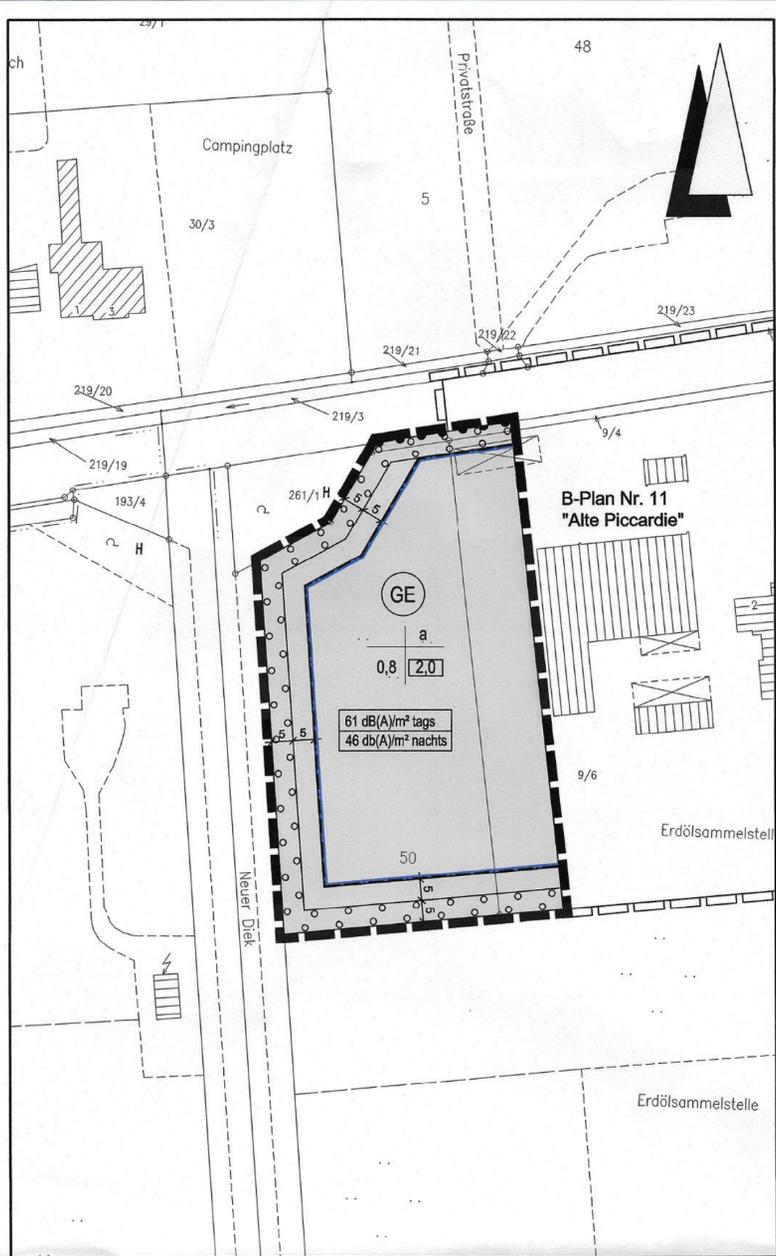
---	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
---	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
○	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
12/3	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	Gewerbegebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl 3,0 Baumassenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m nicht überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
	Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung	
	Emissionskontingent L _{EX} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenterung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne



A: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gebäudehöhe (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m § 18 BauNVO)**
 Die Höhe der Gebäude im Plangebiet darf eine Höhe von 27,5m NHN nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Krananlage, Schornsteine, Maschinenräume, Aufzugsanlagen, Antennenanlagen etc.
- § 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten; bei Abgang sind entsprechende Neuanpflanzungen vorzunehmen.
- § 3 Festsetzungen zum Immissionsschutz (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
 Im Plangebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräusch-kontingenterung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.
 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5:
 Die o.g. DIN-Vorschriften werden beim Bauamt der Samtgemeinde Neuenhaus zur Einsicht bereitgehalten.
- § 4 Maßnahmen zum Artenschutz (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen/ Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zeiten (01.10. - 28.02.) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zwingend erforderlich. In jedem Fall wäre außerhalb des o.g. Zeitraumes eine vorherige Kontrolle der zu entfernenden Gehölzbestände durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbauleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern durchzuführen.

B: HINWEISE

- 1. Landwirtschaftliche Immissionen**
 Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von den anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Emissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- 2. Immissionen Kreisstraße**
 Von den Eigentümern neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten können keine Ansprüche gegen den Straßenbausträger im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der K 4 ausgehen, geltend gemacht werden. Kosten für evtl. Schallschutzmaßnahmen sind von den privaten Bauherren zu tragen.
- 3. Bauverbotszone K 4**
 Entlang der K 4 gilt die Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStRG, die Bauverbotszone wird gemessen 20m vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der K 4. Für Hochbauten, die innerhalb der Bauverbotszone errichtet werden sollen, muss bei der Straßenbaubehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 24 Abs. 7 NStRG beantragt werden.
 Stellplätze für den ruhenden Kfz-Verkehr gelten gemäß § 2 NBauO als bauliche Anlagen und dürfen somit innerhalb der Bauverbotszone auch nur mit Zustimmung des Straßenbaustärkers errichtet werden.
- 4. Baubeschränkungszone K 4**
 Gem. § 24 (2) Nr. 1 NStRG bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen im Sinne der NBauO längs der Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der K 4 errichtet oder erheblich geändert werden (Baubeschränkungszone).
- 5. Zufahrtsverbot K 4**
 Gem. § 24 (1) Nr. 2 NStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt der K 4 keine zusätzlichen Grundstückszufahrten an die K 4 angeschlossen werden. Die Erschließung des Gewerbegrundstückes darf nur über die bereits vorhandenen Grundstückszufahrten erfolgen.
- 6. Baumanpflanzung**
 Bei Anpflanzungen von Bäumen entlang der Kreisstraße sind die Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme Ausgabe 2009 (RPS) zu beachten.
- 7. Sonderabfall**
 Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.
- 8. Bodenfunde**
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Osterwald diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Alte Piccardie-West", 1. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Osterwald, den 25.06.2019



J. Brodowicz
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Osterwald, den 26.09.19

im Auftrag
K. Bartsch

Planunterlage

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



© 2010
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Grafschaft Bentheim
 Gemeinde : Osterwald
 Gemarkung : Alte Piccardie
 Flur : 4
 Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. 10PL002 Stand vom 23.02.2010). 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.

Nordhorn, den

(Siegel)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
 - Katasteramt Nordhorn -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.03.2019 bis 26.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Osterwald, den 26.09.19

im Auftrag

K. Bartsch

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2019 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Osterwald, den 26.09.19

im Auftrag

K. Bartsch

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 11 "Alte Piccardie-West", 1. Änderung und Erweiterung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.12.19 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.12.19 rechtsverbindlich geworden.

Osterwald, den 09.12.19

im Auftrag

K. Bartsch

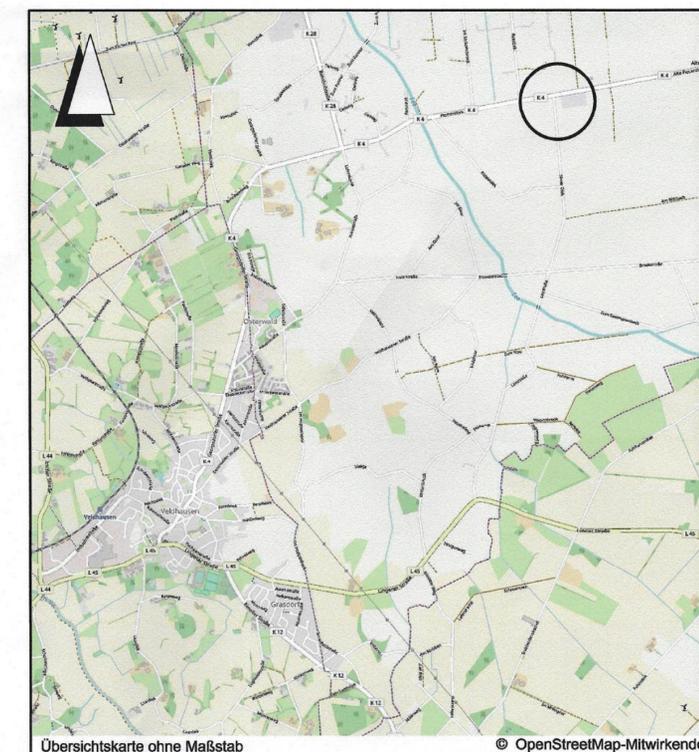
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Osterwald, den

(SIEGEL)

im Auftrag



Übersichtskarte ohne Maßstab

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/890-0 • Fax:05407/890-88	Datum	Zeichen
	bearbeitet	2019-06 Gr
	gezeichnet	2019-06 Hd
	geprüft	2019-06 Gr
freigegeben	2019-06 Dw	

Wallenhorst, 2019-06-25

Plan-Nummer: H:\OSTERW\217436\PLAENE\BP\bp_bplan-11-1aen_03_Ur-Abschrift.dwg(Urschrift)

GEMEINDE OSTERWALD BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "Alte Piccardie-West" 1. Änderung und Erweiterung

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000