



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GEe** Gewerbegebiet mit Einschränkung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschoßflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche - Gemeindestraße -
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- Hauptwasserleitung (DN 125)
Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
- NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Sichtwinkel (Hinweis)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes Bersenbrück

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2023/95
Liegenschaftskarte: 2108-2
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.05.1995). 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.

Osnabrück den 06.02.1997
Katasteramt Osnabrück gez. Ritterhoff (Unterschrift)

- Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ... als Satzung beschlossen.
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 12 m über Oberkante der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 3 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
 - Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
 - Aus Gründen der Lärmvorsorge dürfen im Gewerbegebiet mit Einschränkung GEe die flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 65 dB(A)/m² und nachts 50 dB(A)/m² nicht überschritten werden.
 - Bei den Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze, gemäß landschaftspflegerischem Planungsbeitrag, zulässig.
- Neuenkirchen, den 25.03.1997
Bürgermeister
Gemeindedirektor
- HINWEISE**
- Von der Kreisstraße 102 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
 - Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 102 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
 - Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Kreisstraße 102 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums-grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
 - Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 - Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Gewerbegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschim-missionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
 - 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.
 - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.
 - Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens, sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen.
 - Zu erhaltende Gehölze und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Landschaftsbauarbeiten) zu schützen.
 - Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandene Hauptwasserleitung (DN 125) des Wasserbeschaffungsverbandes Bersenbrück Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 25
„GEWERBEGEBIET VINTER HÖHE“
GEMEINDE NEUENKIRCHEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

3. AUSFERTIGUNG

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.1.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen, den 25.3.1997
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~keine~~ **keine Verletzung von Rechtsvorschriften** geltend gemacht.

Osnabrück, den 17. Juli 1997
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.1.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.5.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans ist damit am 15.2.1997 rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, den 15.9.1997
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den ...
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den ...
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom ... bis einschl. ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Neuenkirchen, den ...
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den 25.3.1997
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege
Nikolausstr. 2, 48074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 28.12.1995 / 14.05.1996 / 23.01.1997