

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Voltlage diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Gewerbe-/Mischgebiet Bema", Weese bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Voltlage, den 20.06.2013

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss:**  
 Der Rat der Gemeinde Voltlage hat in seiner Sitzung am 23.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 "Gewerbe-/Mischgebiet Bema", Weese beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 10.05.2012 bis 25.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Voltlage, den 20.06.2013

**Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungsstufe):**  
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.05.2012 durchgeführt. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 08.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Voltlage, den 20.06.2013

**Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungsstufe):**  
 Der Rat der Gemeinde Voltlage hat in seiner Sitzung am 18.09.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.09.2012 bis 26.10.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 26.10.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Voltlage, den 20.06.2013

**1. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung:**  
 Der Rat der Gemeinde Voltlage hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Voltlage, den .....

**Satzungsbeschluss:**  
 Der Rat der Gemeinde Voltlage hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Voltlage, den 20.06.2013

**Inkrafttreten:**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 17 "Gewerbe-/Mischgebiet Bema", Weese ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2013 rechtsverbindlich geworden.

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Voltlage, den 16.07.2013

**Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind  
 - eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,  
 - eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und  
 - beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges  
 nicht geltend gemacht worden.

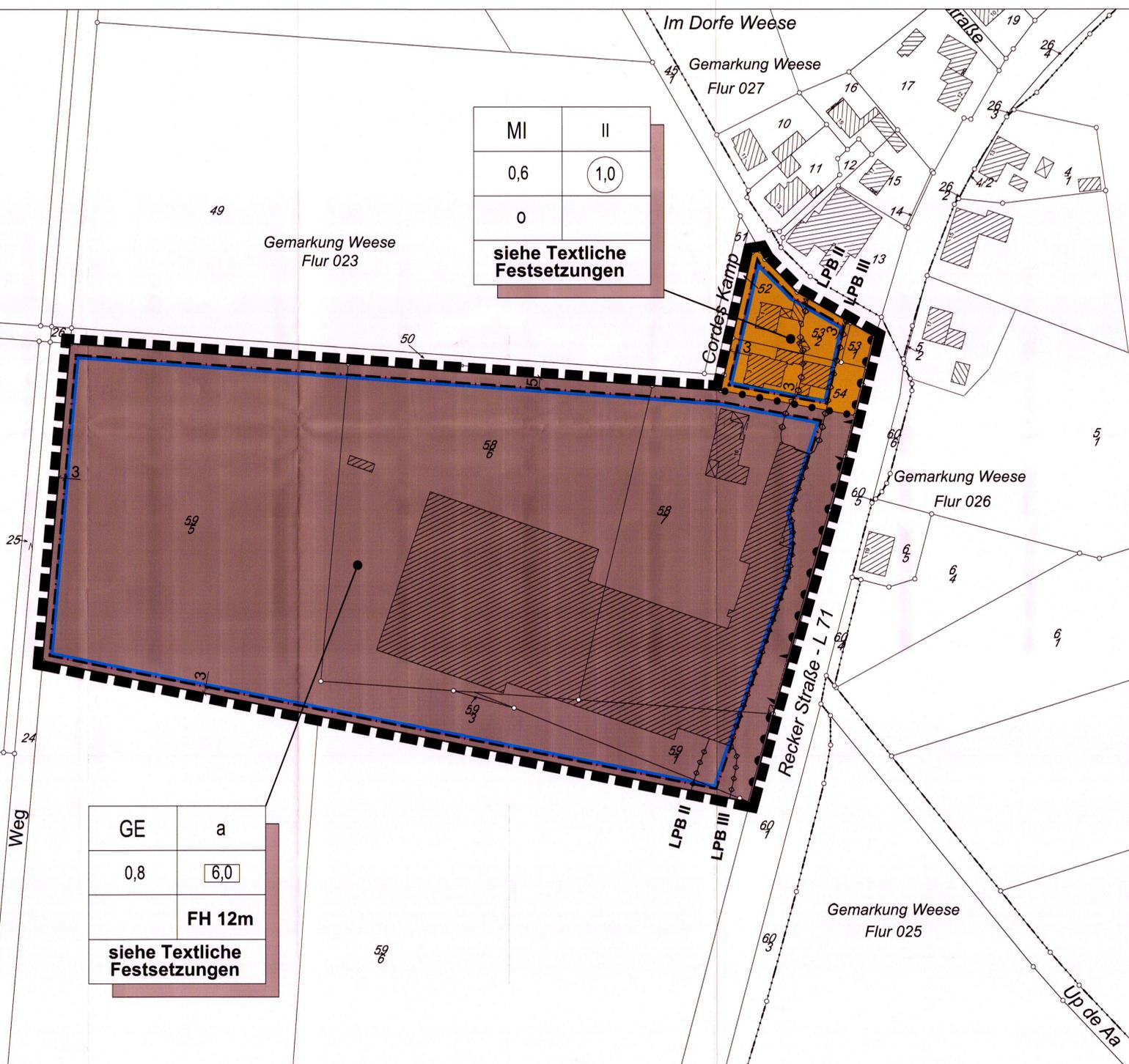
*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

Voltlage, den .....

# Gemeinde Voltlage Landkreis Osnabrück

## Bebauungsplan Nr. 17

### "Gewerbe- /Mischgebiet Bema, Weese"



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- gem. PlanV '90
- Art der baulichen Nutzung
    - MI Mischgebiete
    - GE Gewerbegebiete
  - Maß der baulichen Nutzung
    - 1,0 Geschossflächenzahl
    - 6,0 Baumassenzahl
    - 0,6 Grundflächenzahl
    - I Zahl der Vollgeschosse
    - FH max. Höhe baulicher Anlagen in m hier: Firsthöhe
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
    - 0 Offene Bauweise
    - a Abweichende Bauweise
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
    - Einfahrtbereich
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
    - LPB III Lärmpegelbereiche

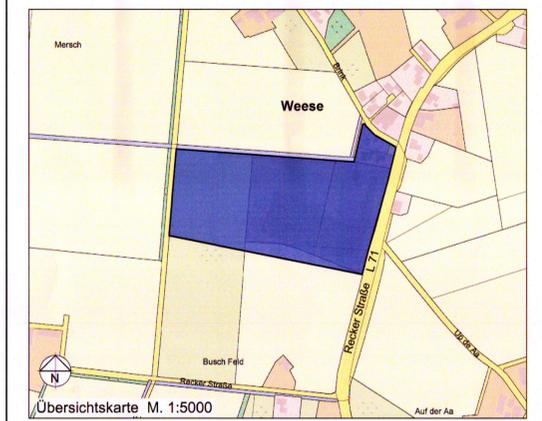
**HINWEISE**

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht 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 gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.
- Es gilt die BauNVO 1990.
- Um Schäden und Unfälle an erdverlegten Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, sollen sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig mit der RWE, Netzbetrieb Bramsche, Tel. 05461 9347-0, in Verbindung setzen.
- Im Rahmen der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Diese sind als seltene und ortsübliche Ereignisse hinzunehmen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Bezugshöhen für die Ermittlung der Gebäudehöhen**  
 1.1 Bezugspunkte zur Ermittlung der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss: Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf eine Höhe von 0,8 m über Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.  
 1.2 Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante der fertigen erschließenden Straße vor dem Baugrundstück bis zur Dachoberkante wird im Geltungsbereich auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu maximal 3,00 m zugelassen.
- Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)**  
 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO: Die Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche ist durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen max. bis zu 50 v. H. zulässig.
- Abwasserbeseitigungspflicht / Gewässereinleitung**  
 Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans für die schadlose Niederschlagswasserentsorgung selbst zuständig und haben die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Anträge eigenverantwortlich zu stellen und die Genehmigungen bzw. Erlaubnisse bei den zuständigen Stellen zu beantragen.  
 Im Übrigen gilt die Satzung der Samtgemeinde Neuenkirchen zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke in einem bestimmten Bereich des Samtgemeindegebietes.
- Die Baugrundstücke - soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 71 angrenzen - sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
- Werbeanlagen**  
 Werbeanlagen sind ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Schallschutz**  
 In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Bereichen der gekennzeichneten Gebäudefronten (Lärmpegelbereiche) sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen. Die schalldämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - aufweisen.  
 Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm 55 - 60 dB(A), erforderliches resultierendes Schalldämmmaß = 30 dB(A) für Wohnungen und Büros.  
 Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60 - 65 dB(A), erforderliches resultierendes Schalldämmmaß = 35 dB(A) für Wohnungen und 30 dB(A) für Büros.

**Gemeinde Voltlage**  
 Landkreis Osnabrück



**Bebauungsplan Nr. 17**  
**"Gewerbe-/Mischgebiet Bema", Weese**

Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 15.07.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

Wasserwirtschaft, Abwassertechnik, Wasserversorgung, Straßenbau - Verkehr  
 Landschaftsplanung, Stadtplanung, Ingenieurvermessung, Geoinformationssysteme  
**ibz Ingenieurbüro**  
 Hans Javor & Partner  
 Betriebsingenieure GbR  
 Weese, Straße 3  
 49084 Osnabrück  
 Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0  
 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50  
 www.ibzweb.de

