

**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. 16 "Gewerbegebiet Nördlich des Mühlenortes" bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Voltlage, den 20.06.2013

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss:**  
Der Rat der Gemeinde Voltlage hat in seiner Sitzung am 23.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Nördlich des Mühlenortes" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 10.05.2012 bis 25.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Voltlage, den 20.06.2013

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungstufe):**  
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 16.05.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 08.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Voltlage, den 20.06.2013

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungstufe):**  
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.

Voltlage, den 20.06.2013

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**1. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung:**  
Der Rat der Gemeinde Voltlage hat in seiner Sitzung am 28.11.2012 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 21.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.01.2013 bis 16.01.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Voltlage, den 20.06.2013

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**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.

Voltlage, den 20.06.2013

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**Inkrafttreten:**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 16 "Gewerbegebiet Nördlich des Mühlenortes" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2013 rechtsverbindlich geworden.

Voltlage, den 16.07.2013

*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**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.

Voltlage, den .....

(Bürgermeister)

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Voltlage Flur 26

Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2012

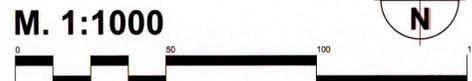
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.02.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragspunkte der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Geschäftszeichen: L4-174/2012 Osnabrück

**LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

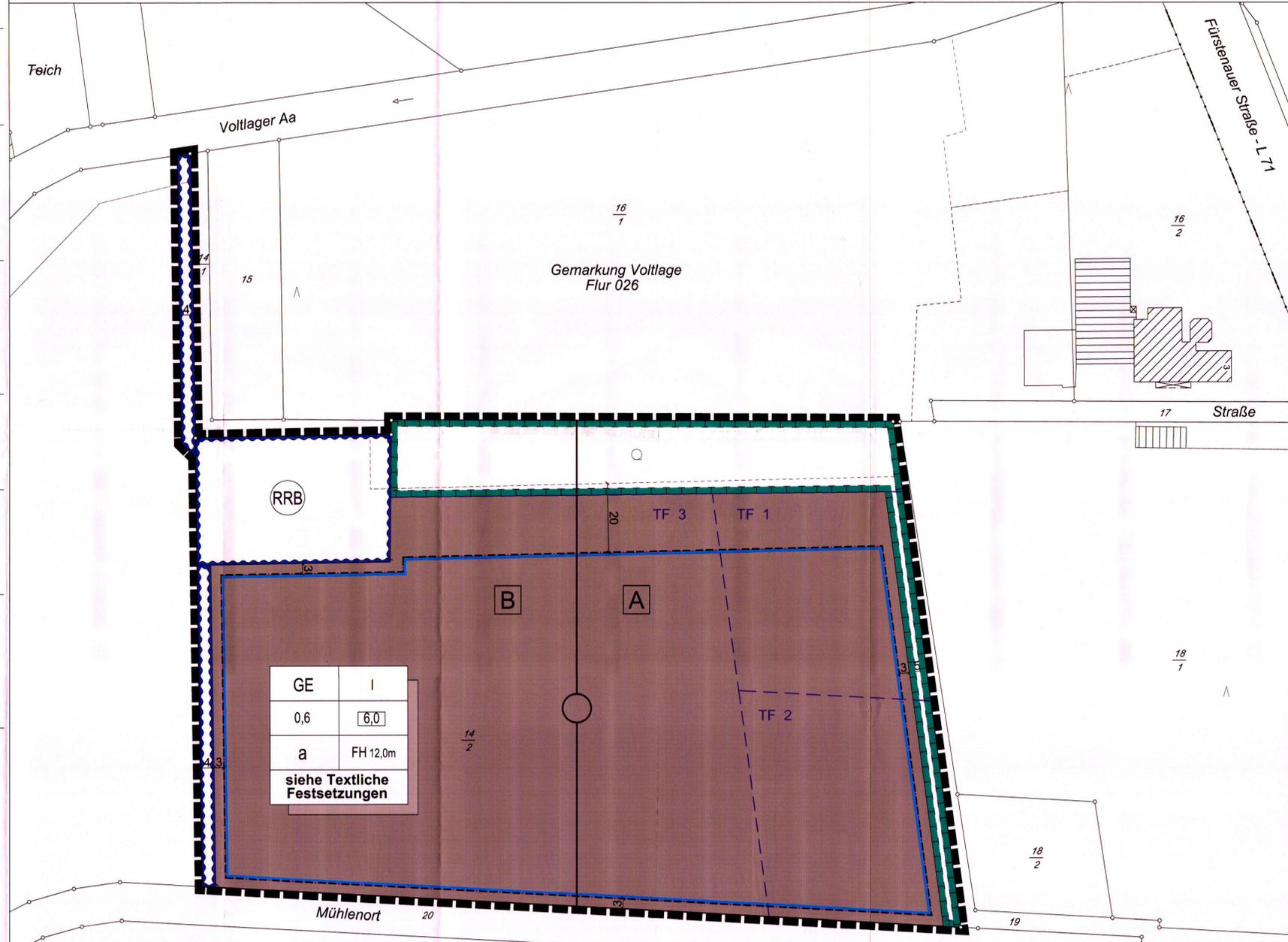
Druckvermerk: (Unterschrift)



# Gemeinde Voltlage Landkreis Osnabrück

## Bebauungsplan Nr. 16

### "Gewerbegebiet Nördlich des Mühlenortes"



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. PlanZV '90

1. Art der baulichen Nutzung

**GE** Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

**6,0** Baumassenzahl **0,6** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse

**FH 12,0m** Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**a** Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**RRB** Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**TF 2** Abgrenzungen unterschiedlicher Schallkontingente

**B** Sektoren mit Zusatzkontingenten

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Nutzungsregelungen (gem. § 8 BauNVO) i.V.m. § 1 Abs. 1 Einzelhandel**  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Verkauf an den Endverbraucher gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO**  
Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb untergeordnet sind, zulässig.
- Baumassenzahl**  
Gem. § 21 Abs. 2 BauNVO sind die Baumassen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände sowie Decken auf die max. zulässige BMZ anzurechnen.
- Bezugshöhe für die Ermittlung der Gebäudehöhen**  
3.1 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.  
3.2 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.
- Schallkontingentermittlung (Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)**  
Im Plangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:  
Fläche TF 1 L<sub>eq</sub> = 62,0 dB(A) / 47,0 dB(A) pro qm tags/nachts  
Fläche TF 2 L<sub>eq</sub> = 67,0 dB(A) / 52,0 dB(A) pro qm tags/nachts  
Fläche TF 3 L<sub>eq</sub> = 67,0 dB(A) / 52,0 dB(A) pro qm tags/nachts

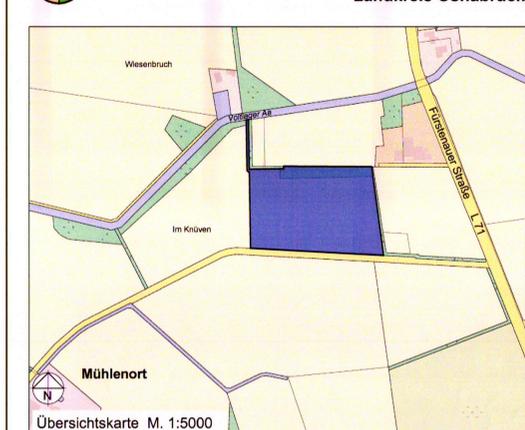
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.  
Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L<sub>eq,1</sub> der einzelnen Teilflächen durch L<sub>eq,1</sub> + L<sub>eq</sub> ersetzt werden.  
Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:  
X: 32414804,50 / Y: 5810789,21

Richtungssektor	Winkel-Anfang	Winkel-Ende	EK <sub>zus,T</sub>	EK <sub>zus,N</sub>
A	0,0	180,0	0	0
B	180,0	0,0	9	9

**HINWEISE**

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasmmüllungen, 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 Denkmalbehörde 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.
- Bezüglich der Versorgung mit Energie sollen die bauwilligen Firmen rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt mit der RWE, Netzbetrieb Bramsche, Tel. 05461 9347-0 aufnehmen.
- 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.

## Gemeinde Voltlage Landkreis Osnabrück



## Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Nördlich des Mühlenortes"

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

**Wasserwirtschaft**  
Abwassertechnik  
Straßenbau - Verkehr

**Landchaftsplanung**  
Stadtplanung  
Ingenieurvermessung  
Geoinformationssysteme

**ib** Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner  
Beratende Ingenieure GbR

Webseite: 3  
49084 Osnabrück  
Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0  
Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50  
www.ibweb.de

bearb.: LNH/KH geprüf.:  
Projekt-Nr.: 242.12 Osnabrück, den 23.07.2013  
Maßstab: 1:1000

Z:\Landes\242\12\Stadtl\Bebauungsplan1.dwg

- Satzung -