



Planunterlage  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2022/96  
Liegenschaftskarte: Voltlage Flur 26  
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 22.04.1996 ). 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 14.07.1998  
Katasteramt Osnabrück  
i. g. g. Rittschall U. v. R.  
( Unterschrift )

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstammige Bäume ausgenommen.
- Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Gewerbegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Landesstraße 71 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 von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 71 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 71 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums-grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern ist grundsätzlich die DIN 18920 „Landschaftsbauarbeiten“ einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen.)
- Bei der Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- 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.
- Das Planungsgebiet liegt in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwasserversorgung. Damit es in seiner Eignung nicht beeinträchtigt wird, sind bei der Auswahl der Baumaterialien und der Erteilung der Baugenehmigungen die Belange des Grundwasserschutzes zu beachten.
- Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen - Freileitung - sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Vor Arbeiten innerhalb des Schutzstreifen-bereiches der 10 kV-Freileitung sind der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Postfach 3529 49025 Osnabrück, Unterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeförderung 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

- Im Gewerbegebiet (GE) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 55 dB(A), bezogen auf 1 m² Grundstücksfläche.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,80 m nicht überschreiten.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 12,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 3,00 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 breitflächig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterterrassen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze zulässig.
- Je 200 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstammiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist auf jedem Grundstück ein Streifen von mindestens 3,00 m Breite mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Die Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern parallel der Straße dürfen für erforderliche Ein- und Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.
- An der Außenseite des Wendepunktes mit einem Durchmesser von 24,00 m müssen Freihaltezonen (für Fahrzeugüberhanglängen) von maximal 1,00 m, die im Plan gestrichelt dargestellt sind, von festen Einbauten freigehalten werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet  
- überbaubarer Bereich -  
(siehe Ziffer 1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl  
6,0 Baumassenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise  
(Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)  
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungsline  
Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
Fußweg  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Elit-Freileitung mit Schutzstreifen  
Wasserleitung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -  
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -  
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Sichtwinkel (Hinweis)  
Freihaltezone für Fahrzeugüberhanglängen  
(siehe Ziffer 10 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)  
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Wasserversorgung - Wasserverband Bersenbrück -

BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
„GEWERBEBEBIET NORD“  
GEMEINDE VOLTLAG

SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN  
LANDKREIS OSNABRÜCK

2. AUSFERTIGUNG

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Voltlage, den 30.10.1998

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1997 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 16.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 29.12.1997 bis einschl. 29.01.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Voltlage, den 30.10.1998

Bürgermeister

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 ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Voltlage, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 15.03.1998 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Voltlage, den 30.10.1998

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.1998 rechtsverbindlich geworden.

Voltlage, den 30.10.1998

Bürgermeister

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. (Fristablauf 30.09.1999)

Voltlage, den 24.02.2000

Bürgermeister

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

Voltlage, den

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO  
Dr. Scholz • Dehling • Wisselmann  
Stadt-, Bauplan- und Landschaftsplanung  
Bohnen-Str. 10 • 49072 Osnabrück  
Tel. (0541) 222 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 20.08.1996 / 24.01.1997 / 06.07.1998