

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Uhlenbrock“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- Im Mischgebiet mit Nutzungseinschränkung Mle sind Wohngebäude (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- In den Gewerbegebieten mit Nutzungseinschränkung GEE<sup>1</sup> und GEE<sup>2</sup> sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung GEE<sup>2</sup> sind aufgrund der einwirkenden landwirtschaftlichen Immissionen Betriebe des lebensmittelproduzierenden und -verarbeitenden Gewerbes sowie Wohnungen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 12 m über Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße 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 breitflügig 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.
- Bei den Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- Je angefangene 200 m<sup>2</sup> öffentliche Verkehrsfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen (Stammdurchmesser in 1,0 m Höhe mind. 14 cm). Die Laubbäume können auch in die Hecken integriert werden.
- Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist mindestens auf jedem Grundstück ein Streifen von 3,00 m Breite landschaftsgerecht zu bepflanzen.

Neuenkirchen, den **30.10.1998**

Bürgermeister  

Gemeindedirektor 

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Mi** Mischgebiet  
- überbaubarer Bereich -
- Mle** Mischgebiet mit Nutzungseinschränkung  
- überbaubarer Bereich -  
(siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 2)
- GEE** Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung  
- überbaubarer Bereich -  
(siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffern 3 und 4)


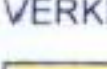

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,5** Grundflächenzahl
- 0,9** Geschosflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)




##### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise  
(Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 BauO)





##### VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsfläche - Gemeindestraße -
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

-  Versorgungsfläche
-  Trafo
-  Abwasserpumpwerk


##### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

-  10 kV-Eit-Freileitung mit Schutzstreifen
-  10 kV-Eitkabel
-  Gasleitung mit Schutzstreifen
-  Hauptwasserleitung





##### FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

-  Räumstreifen / Gewässerschutzstreifen
-  Regenrückhaltebecken

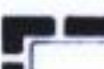




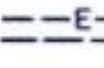

##### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

-  Fläche für Aufschüttungen (Wallhöhe mind. 2,50 m über Gelände)

##### NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

-  Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - E = extensives Grünland -
  - R = Regenrückhaltebecken -
-  Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Abstellplatz für Müllbehälter (kurzfristig)
-  Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der RWE Energie AG Nike Osnabrück - Regionalversorgung -
-  Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

#### HINWEISE

- Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „effektive Werte“ sind, der „wahre“ Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
- Von der Landesstraße 70 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 - gemäß § 24 (2) NStRG - im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 70 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 Landesstraße 70 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums-grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStRG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
- Sichtwinkel sind - gemäß § 31 (2) NStRG - 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 Gebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geruchsimmissionen 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.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das vorhandene Niederspannungs-, Erdkabel- und Gasrohrnetz der RWE Energie AG Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen der RWE Energie AG (Nike Osnabrück) sind von Hand auszuführen. Die genaue Lage kann in der Örtlichkeit von der Bezirksstelle Bramsche der Nike Osnabrück angegeben werden.
- Das Merkblatt zur Berücksichtigung von unterirdischen HD-Erdgasleitungen und den sich daraus ergebenden Nutzungsbindungen ist zu beachten.
- Im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen 110-, 220- und 380-kV Merzen-Westerkappeln sind Bäume und Sträucher nur bis zu einer Endwuchshöhe von 10 m zulässig.

### 3. AUSFERTIGUNG

#### BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „GEWERBEGEBIET UHLENBROCK II“ GEMEINDE NEUENKIRCHEN

##### LANDKREIS OSNABRÜCK


Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.04.1995** die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **17.05.1995** ortsüblich bekannt gemacht.

Neuenkirchen, den **30.10.1998**

Gemeindedirektor  

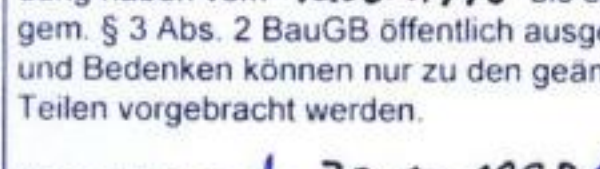
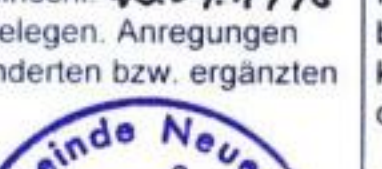
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.04.1995** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **12.12.1995** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom **02.01.1996** bis einschl. **04.02.1996** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neuenkirchen, den **30.10.1998**

Gemeindedirektor  

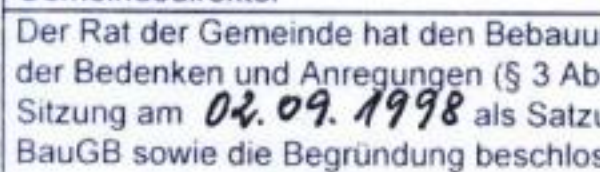
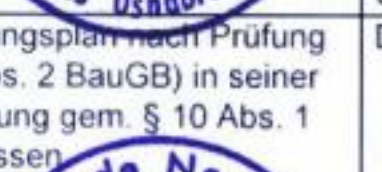
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.04.1995** dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am **10.06.1998** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom **23.06.1998** bis einschl. **23.07.1998** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Neuenkirchen, den **30.10.1998**

Gemeindedirektor  


Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **04.09.1998** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den **30.10.1998**

Gemeindedirektor  

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **15.11.1998** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, den **08.12.1998**

Gemeindedirektor  

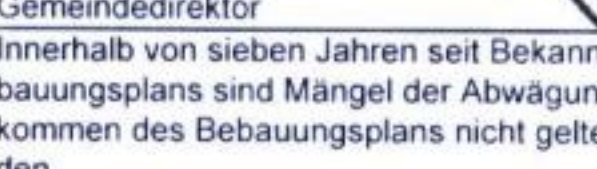

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den **27.06.2000**

Gemeindedirektor  

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

Neuenkirchen, den

Gemeindedirektor  

PLANUNGSBÜRO  
Dr. Scholz • Dehling • Twisselmann  
Stadt-, Bebauungs- und Landschaftsplanung  
Bohnener Straße 4 • 49074 Osnabrück  
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 27.04.1995 / 30.11.1995 / 29.12.1995  
24.04.1997 / 14.05.1998 / 30.10.1998

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: 2110-2  
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 26.01.1995). 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 **10.11.1998**

Katasteramt Osnabrück

I.A. GIZ RITTERHOFF (VOR)  
(Unterschrift)