

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: 2016/94
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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt: ... (Unterschrift)



Planzeichnerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials vom 18.12.1990.

Art der Baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet, Eingeschränkt (sh. § 3 der textlichen Festsetzungen.)
0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
16 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Mass der Baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 16 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Flächenbezogener Schalleistungspegel
- a Abweichende Bauweise (Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten (§ 22 (4) BauNVO))
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung-Privatweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Fahrrecht für die Landwirtschaft

Flächen mit Pflanzenbindungen

- Fläche mit Bindung für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Sonstige Festsetzungen

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Füllschema: Baugestalt, Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- a) Flächen mit Pflanzenbindungen
Die Flächen mit Pflanzenbindungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Je m² ist eine Pflanze vorzusehen. Diese Flächen dürfen lediglich pro Baugrundstück von einer bis zu 5,00 m breiten Zufahrt unterbrochen werden.
- b) Oberflächenentwässerung
Stellplätze und Parkplätze dürfen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur in wasserundurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fuganteil, Rosengittersteine, Schotterrasen o.ä.) hergerichtet werden. Das anfallende Dachflächenwasser ist, soweit wie möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Alternativ sind dezentrale Versickerungs- oder Rückhalteanlagen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erstellen. Dabei ist die ATV-Richtlinie 138 zu beachten.
- c) Befassungen auf den Baugrundstücken
Je 1000m² Grundstücksfläche und je angefangene fünf Stellplätze ist auf dem jeweiligen Baugrundstück ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
- d) Freiflächen auf den Baugrundstücken
Je Baugrundstück sind 20 % der Grundfläche als Brachfläche zu belassen oder gärtnerisch bzw. landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

§ 2 Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur oberen Kante des Daches, darf 12,00 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen untergeordnete bauliche Anlagen, wie Fahrlühlschächte, Schornsteine, Antennenanlagen, die max. Gebäudehöhe auf bis zu max. 20,00 m überschreiten.

§ 3 Flächenbezogene Schalleistungspegel

Innerhalb der Baugebiete dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" darstellen. Der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung erhöht werden.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Merzen, den ... (Siegel) (Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Merzen hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Mühlenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Merzen, den ...

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Merzen, den ...
Katasteramt

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Merzen, den ...

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Merzen, den ...

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Merzen, den ...

Satzungsbeschuß

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

Merzen, den ...

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Merzen, den ...
Aufsichtsbehörde

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Merzen, den ...

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Merzen, den ...

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Merzen, den ...

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Merzen, den ...

Bebauungsplan Nr. 13
"Gewerbegebiet Am Mühlenweg"
Gemeinde Merzen, Landkreis Osnabrück
Masstab: 1 : 1000
Bearbeitet: ...
Merzen den, ...
Dipl.-Ing. Gregor Schröder
Architektur+Städtebau
49586 Merzen Tel. 05466/356