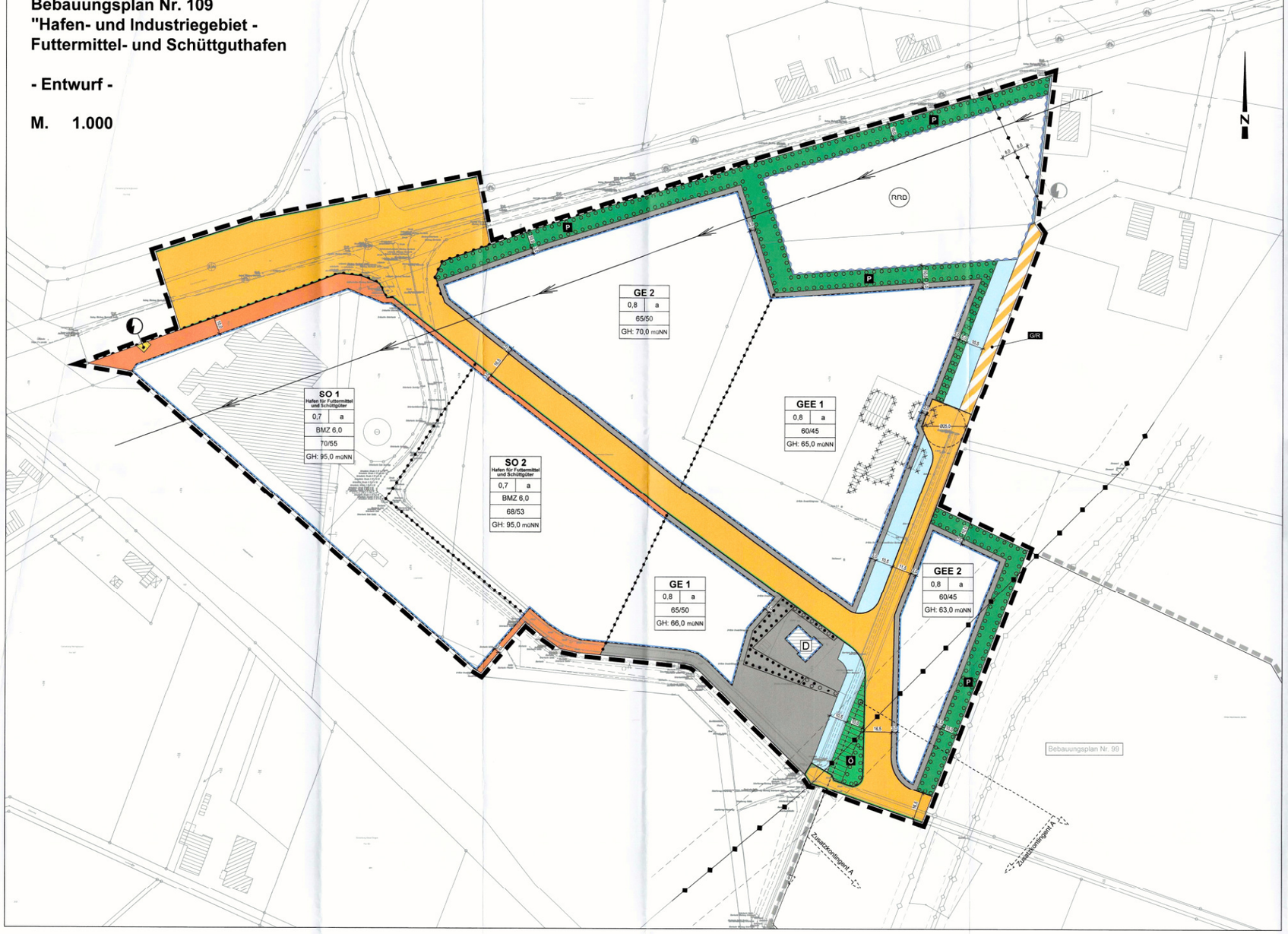
Bebauungsplan Nr. 109
"Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen

- Entwurf -

M. 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiete
- GEE — Eingeschränkte Gewerbegebiete
- SO — Sonstige Sondergebiete: Hafen für Futtermittel und Schüttgut

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,7 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- BMZ 6,0 — Baumassenzahl
- z.B. GH: 65,0 müNN — maximal zulässige Gebäudehöhe über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Zweckbestimmung:
  - GR — Geh- und Radweg, Anlieger, landwirtschaftlicher Verkehr
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Versorgungsfläche Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch: KV-Freileitung

7. Grünflächen

- Ö — Öffentliche Grünfläche
- P — Private Grünfläche

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

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung:
  - RRB — Regenrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

11. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des anliegenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 99
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Gewässerräumstreifen (vgl. textl. Festsetzung Nr. 10)
- abzubrechendes Gebäude
- LK: 70/55 dB(A)/m² — Lärmkontingent in dB(A)/m² tag/nacht (vgl. textl. Festsetzung Nr. 11)
- Richtungssektoren für Zusatzkontingente nach DIN 45691 (vgl. textl. Festsetzung Nr. 11)

II. Informelle Darstellung

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

III. Nachrichtliche Übernahme (NÜ) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Richtfunktrasse (vgl. NÜ Nr. 2)

---

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" beschlossen.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

2. Grundlage für die Darstellung der baulichen Anlagen ist die Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2014 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den _____

- Katasteramt Osnabrück -

(Unterschrift) Siegel

3. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am _____ die öffentliche Auslegung gemäß § 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.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

4. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am _____ die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

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

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

7. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2014 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den _____

- Katasteramt Osnabrück -

(Unterschrift) Siegel

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen

Im Technologiepark 4
26129 Oldenburg
T. 0441 998493-15
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de

lux planung

Oldenburg, den 15.12.2017

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am _____ die öffentliche Auslegung gemäß § 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.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

4. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am _____ die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2015 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

9. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den _____

(Bürgermeister)

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.

3. Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Überdeckung von Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" überlagert den Bebauungsplan Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal". Der überlagerte Bereich tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 109 außer Kraft.

5. DIN-Vorschriften

Die in der textlichen Festsetzung Nr. 10 aufgeführte DIN-Norm ist bei der Gemeinde Bohmte während der Öffnungszeiten einsehbar.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Gemäß Fernstraßengesetz sind innerhalb der 20 m – Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 51, Hochbauten sowie Nebenanlagen nicht zulässig. Ebenfalls dürfen innerhalb der Bauverbotszone keine Werbeanlagen errichtet werden.

2. Richtfunktrassen

Das Plangebiet wird von einer Richtfunktrasse überspannt. Die maximal zulässige Bauhöhe von 96 m üNN darf in bestimmten Zonen des Schutzbereiches der Richtfunktrasse nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

3. Gashochdruckleitungen

Die Überbauung bzw. Bepflanzung entlang der Trassen der Gasleitungen erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind zu beachten.

4. 110 kV-Freileitung

Die Nutzungen und Unterbauungen innerhalb der Trasse der Freileitung erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die gekennzeichneten Schutzstreifen sind zu beachten.

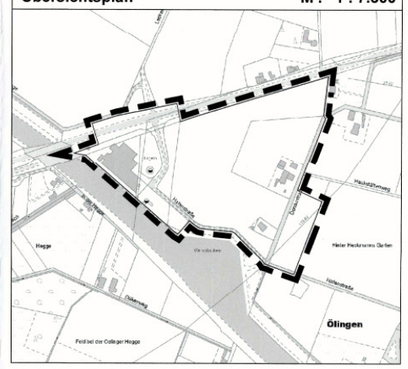
5. Wasserstraßengesetz (WaStrG)

Die Nutzung und Benutzung von Bundeswasserstraßen ist im Bundeswasserstraßengesetz und den dieses Gesetz ergänzenden Vorschriften abschließend geregelt.

Der Mittellandkanal (MLK) befindet sich im zu betrachtenden Streckenabschnitt in Dammlage. Zur Gewährleistung

---

Übersichtsplan M . 1 : 7.500



Gemeinde Bohmte

Bebauungsplan Nr. 109
"Hafen- und Industriegebiet - Futtermittel- und Schüttguthafen"

- Entwurf -