

Gle	II
0,8	[6,0]
69 m ü. NH-N	a
LEK ... dB(A) tags	
LEK ... dB(A) nachts	



LGLN - Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg  
Katasteramt Vechta  
Neuer Markt 14  
49377 Vechta  
Tel.: 04441 876 0 FAX: 04441 876 69  
katasteramt-vec@lgl.niedersachsen.de

L4 - 34/2020  
Gemarkung Hörsten  
Flur 16

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	3468_16_03420_UTM.DXF	03.02.2020
Planunterlage ÖBV		

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 Eingeschränktes Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  

[6,0]	Baumassenzahl
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

69m ü. NHN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (ü. NHN= über Normalhöhennull)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**  

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  

unterirdische Leitung mit Schutzstreifen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  

Wasserfläche

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Planzeichen**  

Emissionskontingente tags/nachts

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	U. E.				
Projektleiter:	M. Meier				
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld				
Datum:	17.02.2020				

### Textliche Festsetzungen

#### (1) Art der Nutzung

- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind gewerbliche Tierhaltungsanlagen nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Windenergieanlagen nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

#### (2)

#### Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen/Fächenbezogene Schalleistungspegel

Ergänzung nach Schallschutzgutachten

#### (3)

#### Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über NHN zulässig. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und Normalhöhennull. Diese Höhe kann für untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

#### (4)

#### Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

#### (5)

#### Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch entsprechende bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder zurückzuhalten. Die dazu erforderlichen Untersuchungen, Berechnungen und Maßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen und durchzuführen.

#### (6)

#### Zufahrten

Eine Unterbrechung der im Plangebiet festgesetzten Wasserfläche für 2 Überfahrten ist zulässig. Maßgeblich sind die entsprechenden Regelungen/ Zulässigkeiten im wasserrechtlichen Verfahren.

#### Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

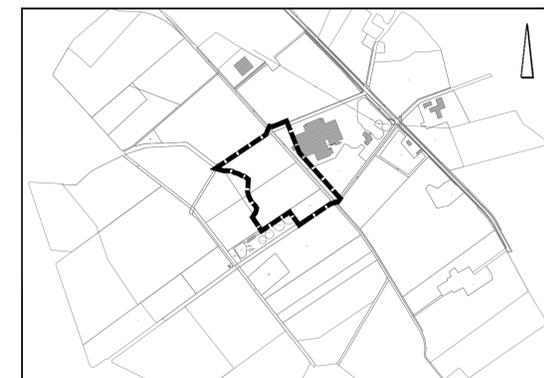
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### Hinweise

- Für die Einleitung der anfallenden Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet in das Gewässer II. Ordnung, Vördener Aue und den Straßenseitengraben des Hörstener Schulweges, Gewässer III. Ordnung, sind wasserrechtliche Erlaubnisse gem. §§ 8, 9, 10 NWG einzuholen. Für Baumaßnahmen am Gewässer, wie z.B. Einbau von Durchlässen an Straßenkreuzungen, Gewässerbaumaßnahmen etc. sind wasserrechtliche Genehmigungen gem. § 57 NWG erforderlich. Oberflächenwasser aus Gewerbe-/ Industriegebieten sind vor der Einleitung in ein Gewässer einer Behandlung zu unterziehen. Die Rückhalteanlagen sind deshalb ggf. mit Absetzbecken und schwimmender Tauchwand sowie einer Abdichtung zum Schutz des anstehenden Grundwassers vor Kontamination auszustatten.
- Von der Bundesautobahn A 1 und der Landesstraße L 76 gehen verkehrliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon: 0441/799-2120, unverzüglich gemeldet werden.  
Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
- Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau- Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen.
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 58 Neufassung werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 58 und Nr. 28 im Überschneidungsbereich außer Kraft gesetzt.
- Die der Planung zugrunde liegenden DIN Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Neuenkirchen Vörden während der Dienstzeiten eingesehen werden.

**Gemeinde**  
**Neuenkirchen-Vörden**  
Landkreis Vechta

**Bebauungsplan Nr. 58 -**  
**Neufassung**  
"Industriegebiet südöstlich der Autobahnauffahrt  
Neuenkirchen-Vörden, Teil 2"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Februar 2020 Vorentwurf M. 1 : 1.000

