

Darstellung der Planung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 76 in hellgrau

Darstellung der Planung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Bebauungsplan Nr. 76 in hellgrau

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_17_33119_UTM.DXF	07.11.2019
Planunterlage ÖBV		



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
  - Gle: Eingeschränkte Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 2,4: Geschossflächenzahl
  - 0,8: Grundflächenzahl
  - H ≤ 15,0 m: Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - a: Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - überbaubare Fläche
  - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
  - Richtfunkstrecke mit Schutzbereich
- 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: Überschwemmungsgebiet
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - L<math>\_{EK}</math>: 69/54 dB(A)
  - FSP: L<math>\_{WA}</math>: 71/56 dB(A)
  - Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m<math>^2</math> tags/nachts
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Hinweise

- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Für die östlich und nördlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt.  
Aus diesen wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenentwässerung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländeoberfläche, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsfreiheit bzgl. der umliegenden Gewässer sichergestellt ist.  
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Samtgemeinde Bersenbrück während der Dienstzeiten eingesehen werden.
- Mögliche Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, sind als ortsüblich hinzunehmen.

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)  
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
**Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## Textliche Festsetzungen

**(1) Art der Nutzung**  
 In den eingeschränkten Industriegebieten Gle sind zulässig:  
 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.  
 Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche 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 Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.  
 Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)  
 Unzulässig sind gewerbliche Tierhaltungsanlagen (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)  
 Unzulässig sind Speditionen (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)  
 Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (gemäß § 1 (9) BauNVO) und nach § 9 Abs. 3 BauNVO (gemäß § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

**(2) Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**  
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche je m<sup>2</sup> der Betriebsfläche die gemäß Pläneinschrieb bzw. die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<math>\_{EK}</math> nach DIN 45691 – weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.

	Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)	
	L<math>_{EK}</math> tags	L<math>_{EK}</math> nachts
Gle Teilfläche 1	69	54
Gle Teilfläche 2	68	53

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5  
 Die Emissionskontingente gelten für die schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb benachbarter Industrie- und Gewerbegebiete. Die Prüfung der Einhaltung von zulässigen Geräuschimmissionen innerhalb benachbarter Industrie- und Gewerbegebiete ist ggf. fallabhängig nach den Bestimmungen der TA Lärm durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

**(3) Höhe baulicher Anlagen**  
 Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene für Teilbereich 1 ist die Oberkante Fahrbahn der Lingener Straße, gemessen senkrecht von der Straßenseite auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Bezugsebene für Teilbereich 2 ist die Oberkante Fahrbahn der Niedersachsenpark-Allee, gemessen senkrecht von der Straßenseite auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.  
 In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

**(4) Bauweise**  
 Es gilt die abweichende Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig. Für die seitlichen Grenzabstände gilt die offene Bauweise.

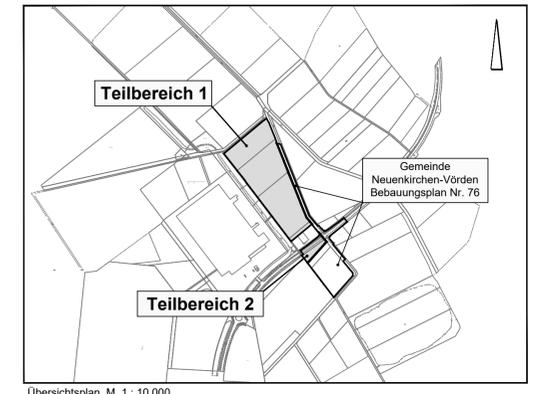
**(5) Eingrünung der Grundstücke**  
 Die Grundstücke zur Kreisstraße K 149 hin sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit einer dichten Schnitthecke aus Laubgehölzen einzufassen. Geeignet sind Buche, Hainbuche, Liguster. Die Hecke soll eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Die Berankung von Zäunen ist ebenfalls zulässig.  
 In die Hecke sind Bäume mit einem Pflanzabstand von 10 m zu integrieren; bei einem berankten Zaun ist die Baumreihe parallel zum Zaun zu pflanzen. Geeignete Arten sind Eiche, Moorbirke, Winterlinde.

**(6) Rückhaltung des Oberflächenwassers**  
 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflusswert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.

**(7) Geländehöhe**  
 Das Gelände der als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzten Bauflächen ist auf mindestens 38,00 m ü. NN anzuhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB).

## Gemeinde Rieste Samtgemeinde Bersenbrück

## Bebauungsplan Nr. 47 "Niedersachsenpark A 1 - Erweiterung Lingener Straße"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000  
 April 2022 Entwurf M. 1 : 1.000