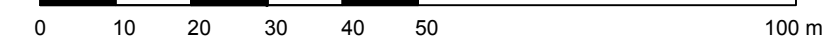


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

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 ≤ 15,0m: Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a: Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Offentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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
 - LEK: 69 / 54 dB(A): Lärmemissionskontingente pro m² tags/nachts
 - FSP: LWA = 71 / 56 dB(A): Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² 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 unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 [2] des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 [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 bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Für die östlich und südlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt.
Aus diesen wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenentwässerung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländeöhe, 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 Gemeinde Neuenkirchen Vörden während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)
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)

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 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 m² der Betriebsfläche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} 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 _{eq} , tags	L _{eq} , nachts
Gle	69	54

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5
 Die Emissionskontingente gelten für die schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb benachbarter Industrie- und Gewerbegebietsflächen. Die Prüfung der Einhaltung von zulässigen Geräuschmissionen 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 ist die Oberkante Fahrbahn der Niedersachsenpark-Allee, gemessen senkrecht von der Straßennachse 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.

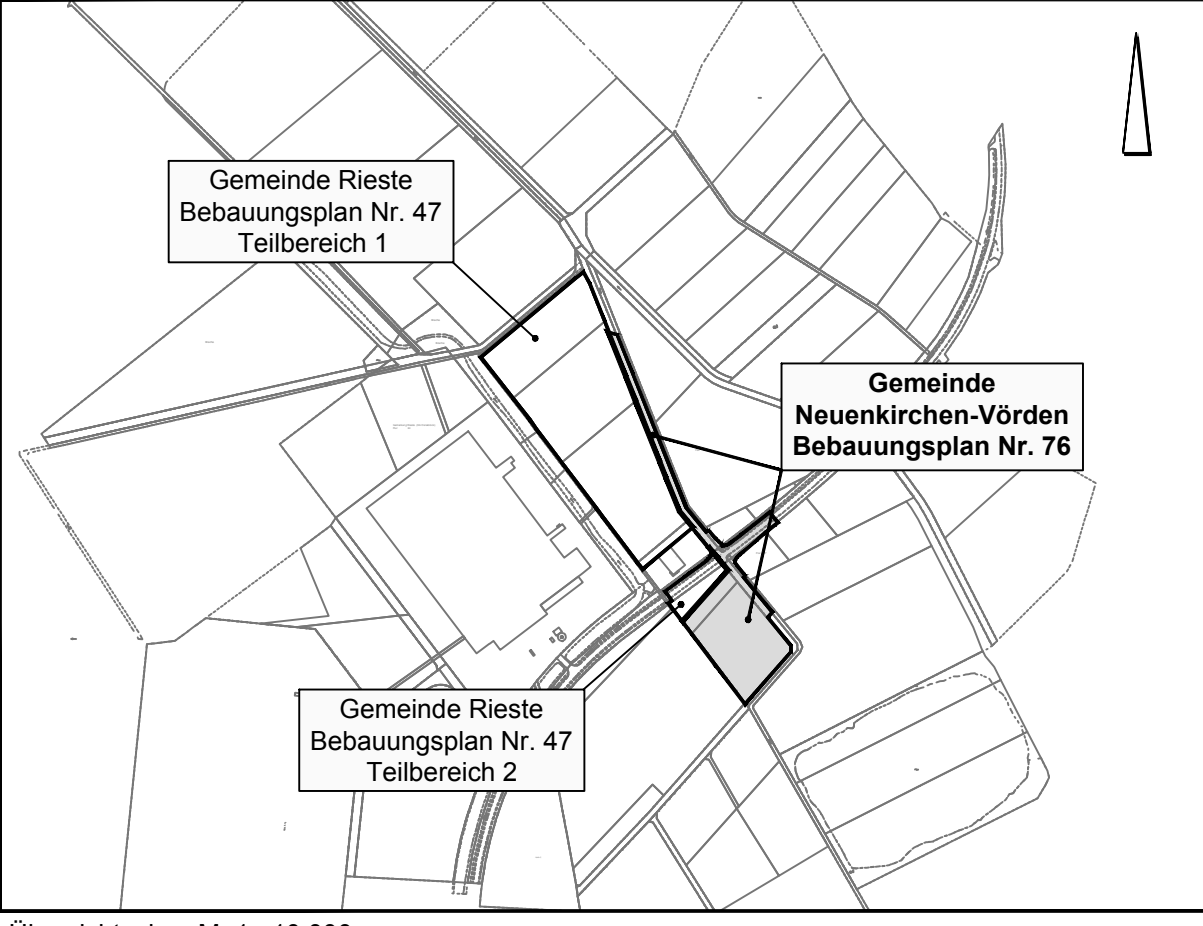
(4) Bauweise
 In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudehöhen über 50 m zulässig.

(5) 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 Abflussbeiwert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.

(6) Geländeöhe
 Das Gelände der als Gewerbegebiet festgesetzten Bauflächen ist auf mindestens 38,00 m ü. NHN anzuhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 76 „Niedersachsenpark A – Strietwiesen“



Übersichtsplan M. 1 : 10.000
 Oktober 2020 VORENTWURF M. 1 : 1.000