Planunterlage	Geschäftszeichen: P 09013
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2009
Landkreis:	Osnabrück-Land
Gemeinde:	Nortrup
Gemarkung:	Nortrup
Flur:	15
Maßstab:	1:1.000

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04. Sept. 2009).

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.

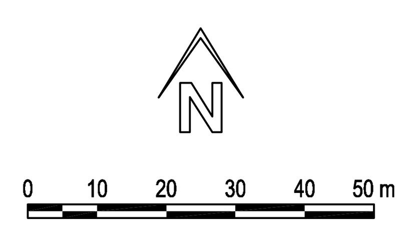
Angefertigt durch

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den ....

Amtssiegel

....
Öffentl. best. Verm.-Ing.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE_{e1} Gewerbegebiete mit Einschränkungen
Einschränkungen s. Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2 und 3

Maß der baulichen Nutzung

(0,8) Geschossflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

L_{EK} maximale Emissionskontingente L_{EK} (nach DIN 45691)
tags / nachts in dB(A) / m² (siehe Planungsrechtl. Festsetzung Nr. 3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des des Wasserabflusses

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R G Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen (5,0 m)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Geländeniveau mindestens 30,15 m üNN

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat -

(A) Zweckbestimmung: Teich mit naturnahem Gehölzbestand

(B) Zweckbestimmung: Ostufer des Kollriedenbaches

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **06.10.2014** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Kühst", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
2. Das Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEe) dient der Unterbringung von der Landwirtschaft zugeordneten nicht erheblich belästigenden gewerblichen Nutzungen (z.B. Landwirtschaftliche Lohnunternehmen). Zulässig sind :
   - an maximal drei Seiten geschlossene Maschinen- und Lagerhallen sowie
   - Stellplätze für Landmaschinen;
   - Lagerplätze.

   Die sonstigen nach § 8 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO ausgeschlossen.
3. Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEe) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00h - 22:00 h) noch nachts (22:00h - 06:00h) überschreiten:
   GEe1: tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A),
   GEe2: tagsüber (6-22 h) 60 dB(A), nachts (22-6 h) 45 dB(A),

   Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691, i. d. F. vom Dezember 2006.
4. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
5. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 7,0 m über Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 2,0 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.
6. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste im Umweltbericht zulässig. Die Pflanzqualität und die Pflegemaßnahmen müssen den Vorgaben des Umweltberichtes entsprechen.
7. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **„A"** (Teich mit naturnahem Gehölzbestand) sind mindestens 10 % der Fläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Der Teich ist naturnah zu gestalten mit wechselnden, flachen Uferböschungen, deren Neigungen zwischen 1:3 und 1:10 liegen sollen. Die Restflächen sind als extensives Grünland zu nutzen, sie sind maximal 1 bis 2 mal jährlich zu mähen. Düngung, Herbizid- und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die Anlage von Zuwegungen aus Schotterrasen ist zulässig. Entlang der Gewerbegrundstücke sind die Flächen mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
8. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **„B"** (Ostufer des Kollriedenbaches) sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind einer gelenkten Sukzession zu überlassen (maximal zweimalige Mahd pro Jahr von krautigen Pflanzenbeständen). Düngung, Herbizid- und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Entlang der Gewerbegrundstücke sind die Flächen mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
9. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1a) BauGB:
   Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 7.851 Werteinheiten (nach Osnabrücker Kompensationsmodell) sollen im Ersatzflächenpool „Quakenbrücker Mersch" der Samtgemeinde Artland durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücken kompensiert werden (siehe dazu die Ausführungen des Umweltberichtes). Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

Nortrup, den ....

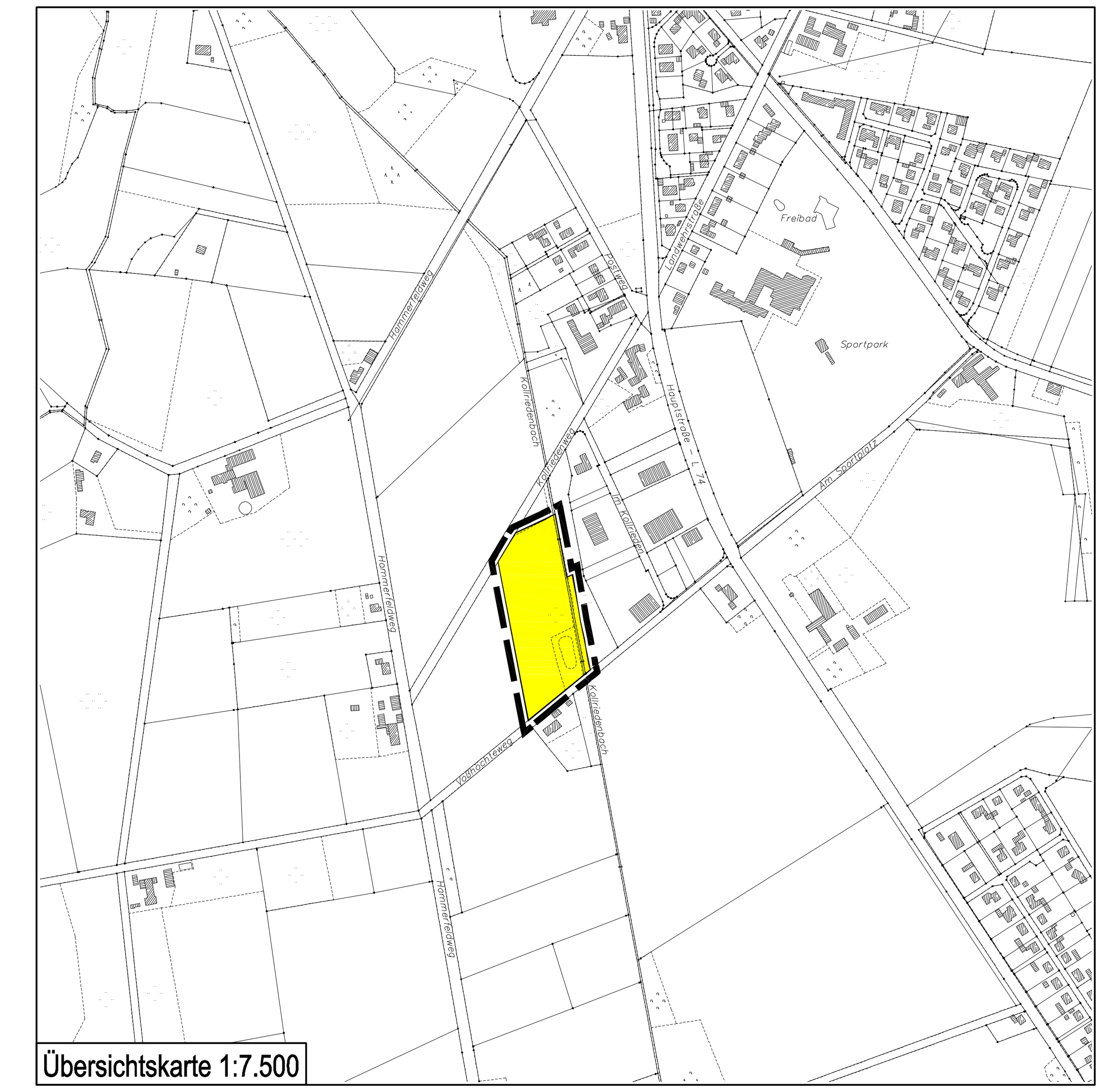
....
Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG9 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollte z. B. die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen Lärmkontingente (LEK) nach DIN 45691 „effektive Werte" sind, der „wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
2. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
3. An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
4. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.



ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

„GEWERBEGEBIET KÜHST - ERWEITERUNG WEST"

GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.12.2011** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht. Nortrup, den .... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden. Nortrup, den .... Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **17.06.2013** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom **08.07.2013** bis einschl. **09.08.2013** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Nortrup, den .... Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Nortrup, den .... Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom .... bis einschl. .... gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden. Nortrup, den .... Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **06.10.2014** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Nortrup, den .... Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35 Osnabrück, den 10.06.2013 / 28.08.2014

F:\ARBEIT\B-PLAN\NORTRUP\34_Plan_Endfassung.dwg, _col, 14.10.2014 14:34:15, we, pdfFactory Pro (2.56).pc3, BP_841x485