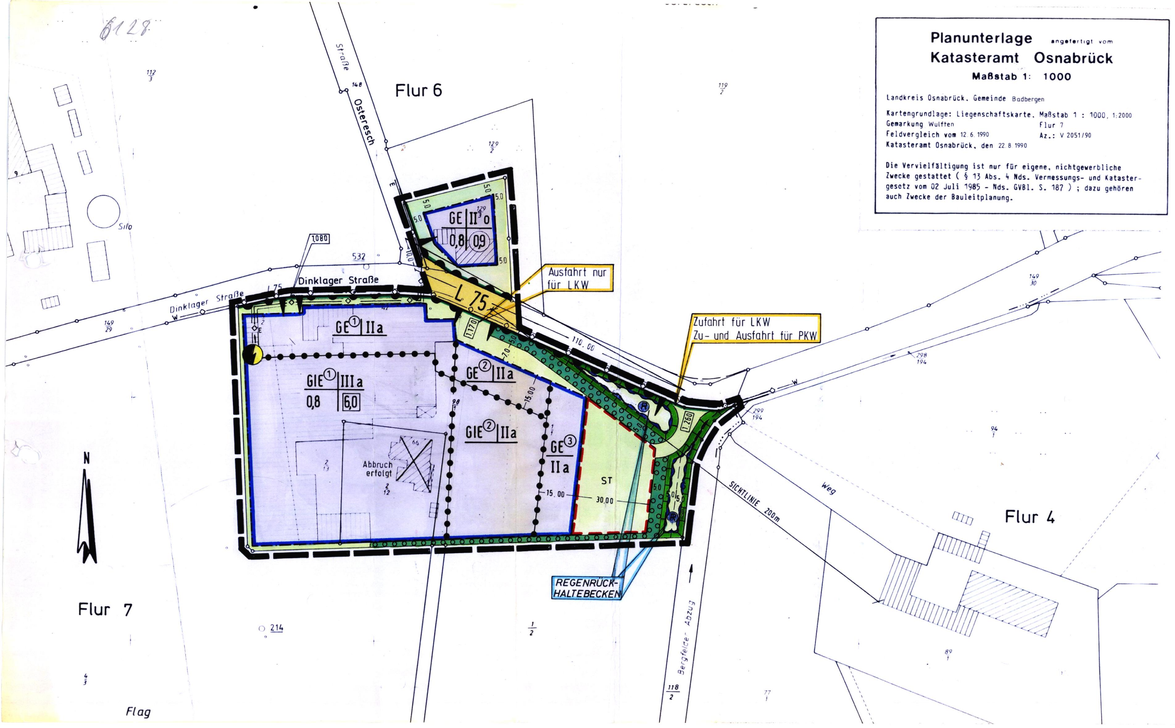

Planunterlage

angefertigt vom

Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Badbergen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000, 1:2000
Gemarkung Wulften — Flur 7
Feldvergleich vom 12.6.1990 — Az.: V 2051/90
Katasteramt Osnabrück, den 22.8.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

HINWEISE:

1. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „effektive Werte" sind, der „wahre" Schalleistungspegel 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. Von der Landesstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

3. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 75 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

4. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

5. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

6. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Gewerbe- und Industriegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

7. In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, müssen die Baugrundstücke mit einer festen lückenlosen Einfriedung versehen und in diesem Zustand dauernd erhalten werden.

8. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen 10 kV-Elt-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elt-Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die genaue Lage kann in der Örtlichkeit von der Bezirksstelle Quakenbrück der Nike Osnabrück angegeben werden.

9. 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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.6.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 01.02.1996

KATASTERAMT OSNABRÜCK

i.A. Dr. Eisel

Unterschrift

VOR

KATASTERAMT OSNABRÜCK 2

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen GIE dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte von tagsüber 65 dB(A), nachts 55 dB(A), bezogen auf 1 qm, nicht überschritten werden.
2. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf im Teilgebiet GE① und GIE① maximal 15 m über Straßenoberkante der L 75 liegen. Von dieser Festsetzung „Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 3 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
   Im Teilgebiet GE② und GIE② darf die Oberkante der baulichen Anlagen maximal 10 m und im Teilgebiet GE③ maximal 6,00 m über Straßenoberkante der L 75 liegen. Höhenmäßiger Bezugspunkt der L 75 ist der Einmündungsbereich an der Straße Osteresch.
3. In dem als Stellplatzfläche gekennzeichneten Bereich ist pro angefangene 6 Stellplätze ein mittelkroniger landschaftsgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Laubbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang (gemessen in 1,0 m Höhe) von mind. 14 cm zu pflanzen.
4. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.

Gemeinde Badbergen, den 01.10.1996

Stelly. Bürgermeister

Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GE — Gewerbegebiet
- GIE — Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,6 — Grundflächenzahl
- 60 — Baumassenzahl
- 09 — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig. Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen (Landesstraße)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- Trafostation, 10 kV

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- Erdkabel, 10 kV
- W — Wasserleitung

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- Räumstreifen/Gewässerschutzstreifen
- Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (privat) - extensives Grünland -

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Nicht überbaurbare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumliche Geltungsbereiches
- Sichtwinkel (Hinweis)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der RWE
- ST — Fläche für Stellplätze

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET OST" GEMEINDE BADBERGEN

URSCHRIFT

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Badbergen, den 1.10.1996

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 30.08.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.08.1997 rechtsverbindlich geworden.

Badbergen, den 06.10.1997

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 08.06.95 bis zum 10.07.95 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Badbergen, den 1.10.8996

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Badbergen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Badbergen, den 01.10.1996

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Badbergen, den

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 23. April 1997

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
gez. Bruns

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung / Landespflege
Nikolaiort 11 · D-49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 67 · Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 20.07.1990 01.07.1994 / 24.11.1994 / 3.4.1995
09.01.1996