

Präambel und Ausrüstung  
(ohne örtliche Bauvorschrift)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 55, 97 und 98 des Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Badbergen diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbe- und Industriegebiet Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Badbergen, den 15.11.1999

Bürgermeister

Verfahrensvermerk  
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am 02.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Gewerbe- und Industriegebiet Süd" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.11.1997 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.

Badbergen, den 15.11.99

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Osnabrück, Land: Gemeinde Badbergen; Gemarkung Grothe Flur 9; Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 10.07.1994 (GVBl. S. 300).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. Juni 1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Quakenbrück, den 05.03.1999

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Altes, Verm.-Ing. (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH  
Außenstelle Osnabrück  
Am Schillerberg 6  
49082 Osnabrück  
Osnabrück, den 02.03.1999

A. Schmidt  
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am 18.03.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.03.1998 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04.1998 bis 21.07.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Badbergen, den 15.11.99

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Badbergen, den ...

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.1998 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Badbergen, den 15.11.99

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschrift ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächenutzungsplan entwickelt.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Badbergen am 15.08.2000 öffentlich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbe- und Industriegebiet Süd" ohne örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschrift ist damit am 15.08.2000 rechtsverbindlich geworden.

Badbergen, den 16.08.00

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Badbergen, den ...

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Badbergen, den ...

Bürgermeister

## HINWEISE

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

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Osnabrück, Land: Gemeinde Badbergen; Gemarkung Grothe Flur 9; Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 10.07.1994 (GVBl. S. 300)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. Juni 1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschb. Nr. P 97008 - 5

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

Quakenbrück, den 05.03.1999

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Altes, Verm.-Ing.

(Unterschrift)



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) BauGB

Als Bezugs-Höhenpunkt wird die Oberkante der Erschließungsanlage hier Seelhorster Weg festgesetzt. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens muß identisch mit dem Bezugs-Höhenpunkt sein.

1. Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, darf 10 m nicht überschreiten.

2. Die Firsthöhe wird auf maximal 20 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

Ausnahme: Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Siloanlagen, Trocknungsanlagen wird die Gebäudehöhe auf maximal 25 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

### 3. Flächenbezogene Schalleistungspegel

Auf der GE - Fläche dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

tagsüber 65 dB(A)  
nachts 50 dB(A)  
bezogen auf 1 m<sup>2</sup>.

Auf der GI - Fläche dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

tagsüber 69 dB(A)  
nachts 54 dB(A)  
bezogen auf 1 m<sup>2</sup>.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude oder sonstige Lärmschutzvorrichtungen erhöht werden.

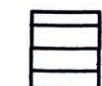
4. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Grünordnungsplan zulässig.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanV 90 und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung

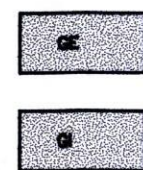
vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs-

und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), BGBl. III 213-1-2



bestehende Gebäude

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



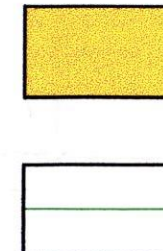
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze  
(§ 16 BauNVO)  
0,6 Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)  
BMZ 7,0 Baumassenzahl

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht  
überbaubaren Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Öffentliche Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie



Bahnanlagen

5. Hauptversorgungsleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

30 KV 30 KV-Leitung (oberirdisch) mit je 10 m Schutzstreifen  
300 unterirdische Leitung mit Rohrdurchmesser

6. Wasserflächen und Flächen für die  
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz  
und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Groben mit Böschung

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung  
von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

tags 65 dB(A)  
nachts 50 dB(A) Flächenbezogener Schalleistungspegel pro qm

5 Bemessung

## Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Gemeinde Badbergen  
Bebauungsplan Nr. 20  
"Gewerbe- und Industriegebiet Süd"

Urschrift

Außenstelle Osnabrück  
Am Schillerberg 6  
49082 Osnabrück  
Telefon 0541/95733 - 0  
Telefax 0541/95733 - 33

Anlagen  
Blatt Nr.:  
Maßstab: 1 : 1000  
gegr.: Roßmann  
Osnabrück, den 08.10.1998

Planverfasser: A. Schmidt  
Leiter der Bauabteilung: A. Schmidt  
genehmigt:

NLG

akt. für  
Land und  
Wasser