

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Glandorf diesen Bebauungsplan Nr. 237 "Alte Kläranlage" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Glandorf, den ..... (Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss:**  
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 237 "Alte Kläranlage" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom am 26.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glandorf, den ..... (Bürgermeister)

**Frühzeitige Unterrichtung (1. Beteiligungsstufe):**  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 28.02.2012 durchgeführt. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.01.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 01.03.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Glandorf, den ..... (Bürgermeister)

**Öffentliche Auslegung (2. Beteiligungsstufe):**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 07.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.03.2012 bis 23.04.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 23.04.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Glandorf, den ..... (Bürgermeister)

**Terminierte öffentliche Auslegung mit Einschränkung:**  
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Glandorf, den ..... (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss:**  
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 3, Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Glandorf, den ..... (Bürgermeister)

**Inkrafttreten:**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 237 "Alte Kläranlage" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Glandorf, den ..... (Bürgermeister)

**Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Glandorf, den ..... (Bürgermeister)

## Planunterlage

Geschb.-Nr. B 501/11

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Glandorf Flur: 7 Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.08.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

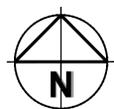
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

**Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**  
Dipl.-Ing. Christian Brune  
Burger Straße 215  
49062 Osnabrück

Osnabrück, den ..... (Siegel)

Öffentl. best. Verm. Ing.

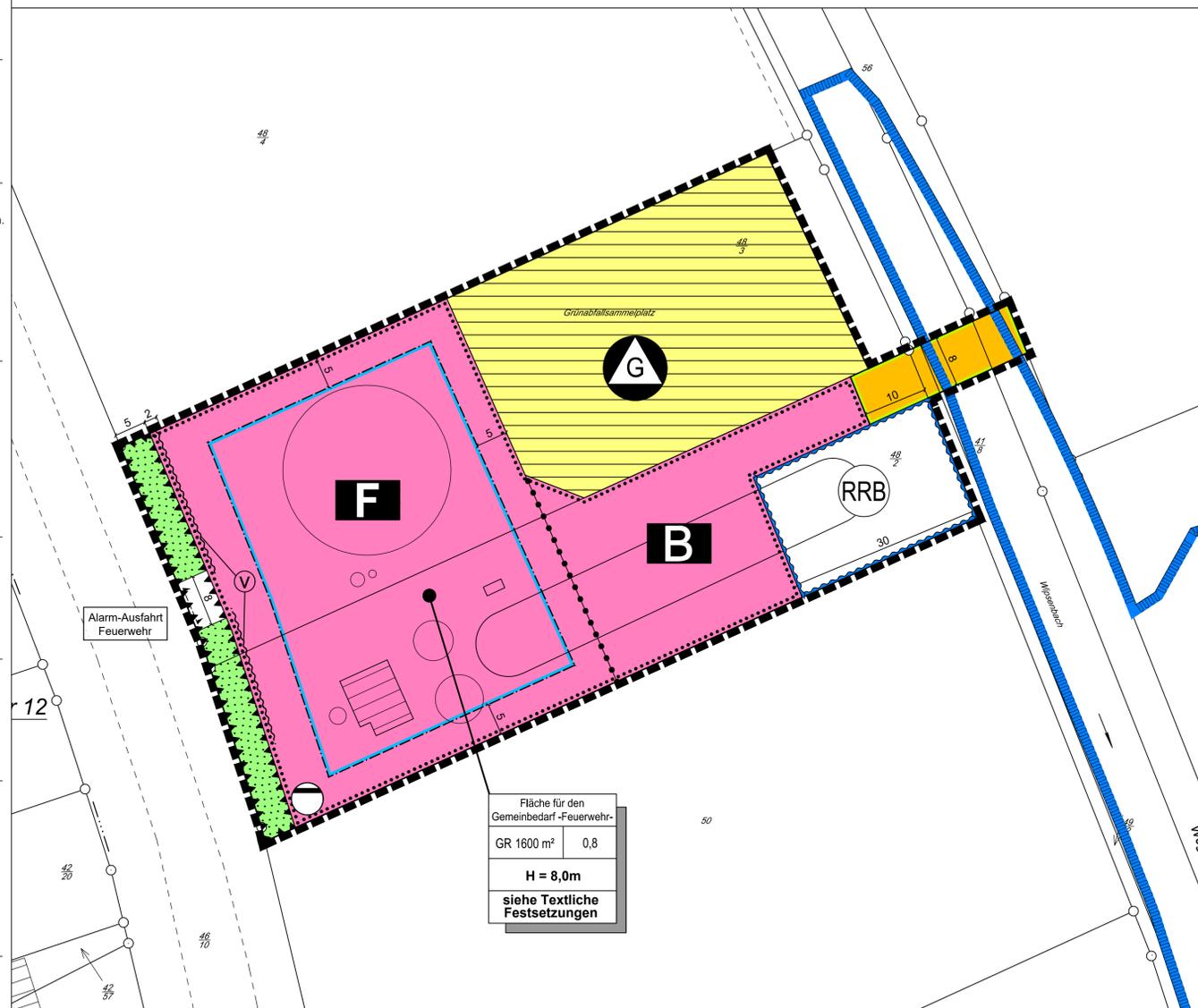
M. 1:500



# Gemeinde Glandorf Landkreis Osnabrück

## Bebauungsplan Nr. 237

### "Alte Kläranlage"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV '90

1. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

GR 1600 m² Grundfläche

H Höhe baulicher Anlagen in m

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

F Feuerwehr

B Bauhof

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Grünabfallsammelplatz

Abwasser

6. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

V Versickerungsmulde

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Überschwemmungsgebiet des Wispenbaches gem. Bekanntmachung des NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) vom 04.05.2011

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Carports (überdachte Stellplätze) sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen, mit Ausnahme der Bauverbotszone der B 51 (20 m vom äußersten rechten Fahrbahnrand), zulässig.

2. **Bezugshöhen für die Ermittlung der Gebäudehöhen**

Als Gebäudehöhe (GH) gilt das Maß zwischen Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (unterer Bezugspunkt) und oberstem Punkt der Dachhaut (oberer Bezugspunkt). Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete technische Anlagen.

3. **Zulässige Grundfläche (GR)**

Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen einschl. Ihrer Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

4. **Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Bedingende Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB:  
Auf der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist zur Sicherstellung einer ausreichenden Überdeckungslänge ein Lärmschutzstielwall/eine Lärmschutzwand zu errichten, wenn auf der nördlich angrenzenden Fläche ein Baugebiet in einem Bebauungsplan festgesetzt wird, das schutzbedürftige Nutzungen zulässt. Die Höhe und Ausgestaltung der Lärmschutzanlage richtet sich nach dem im Rahmen des angrenzenden Bebauungsplan zu erarbeitenden Schallgutachten. Bis zum Eintreten dieses Umstandes ist die Anlage der Fläche als Grünfläche zulässig.

## HINWEISE

1. Die Alarmausfahrt erfolgt direkt auf die B 51. Diese Alarmausfahrt soll durch ein Rolltor gesichert und mit einer gut sichtbaren Sicherheitsrundleuchte versehen werden, die bei Öffnung bzw. Schließung des Tores automatisch zu blinken oder zu leuchten beginnt. Eine Zufahrt zum Feuerwehrhaus von der B 51 ist unzulässig.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht 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.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu benachrichtigen.

4. Es gilt die BauNVO 1990.

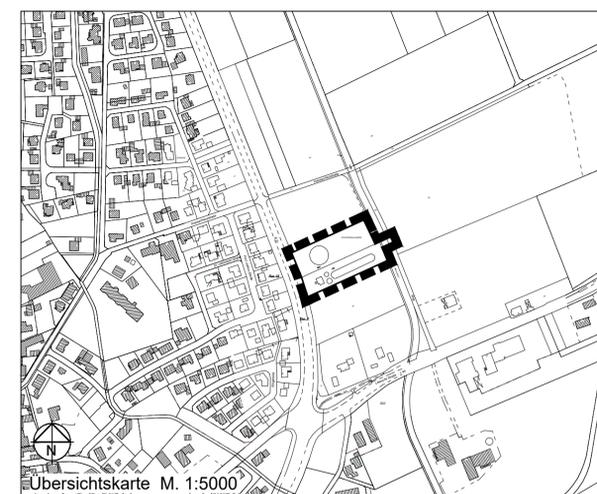
5. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

6. Auf dem Grundstück der alten Kläranlage sowie entlang der südlichen Zaunanlage auf dem benachbarten Grundstück befinden sich Niederspannungskabel der TEN eG. Die Bauausführenden sollen sich rechtzeitig vor Baubeginn mit Herr Heuer von der TEN eG, Telefon 05401 892210, in Verbindung setzen.



## Gemeinde Glandorf

Landkreis Osnabrück



## Bebauungsplan Nr. 237

### "Alte Kläranlage"

- Satzung -

Wasserwirtschaft Abwassertechnik Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	<b>ibz</b> Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR
bearb.: LH/01	geprüft: Osnabrück, den 08.05.2012	Rheiner Landstraße 19-21 49078 Osnabrück Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50 www.ibz-web.de
Projekt-Nr.: 213.153	Maßstab: 1:500	

C:\Users\ibz\Desktop\213153\Satzung1.dwg