PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Glandorf diesen Bebauungsplan Nr. 240 "Auf dem Haarkamp - Teil VI" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Glandorf, den ....
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 30.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 240 "Auf dem Haarkamp - Teil VI" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 16.03.2016 bis 29.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glandorf, den ....
Bürgermeisterin

Frühzeitige Unterrichtung:
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung vom 24.03.2016 bis zum 26.04.2016 durchgeführt.
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.03.2016 gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 26.04.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Glandorf, den ....
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung:
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 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 24.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.07.2016 bis 05.08.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2016 gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 05.08.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Glandorf, den ....
Bürgermeisterin

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 02.03.2016 dem geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.09.2016 bis 16.09.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.09.2016 gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 16.09.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Glandorf, den ....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Glandorf, den ....
Bürgermeisterin

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss der des Bebauungsplans Nr. 240 "Auf dem Haarkamp - Teil VI" ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Glandorf, den ....
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 ....
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Glandorf Flur 8

Maßstab: 1:1000
*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © März 2016

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.03.2016). 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.

Geschäftsnachweis: L4-0987/2015 Osnabrück, 24.07.2017

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück - Katasteramt -

L.S.

Dienstsiegel

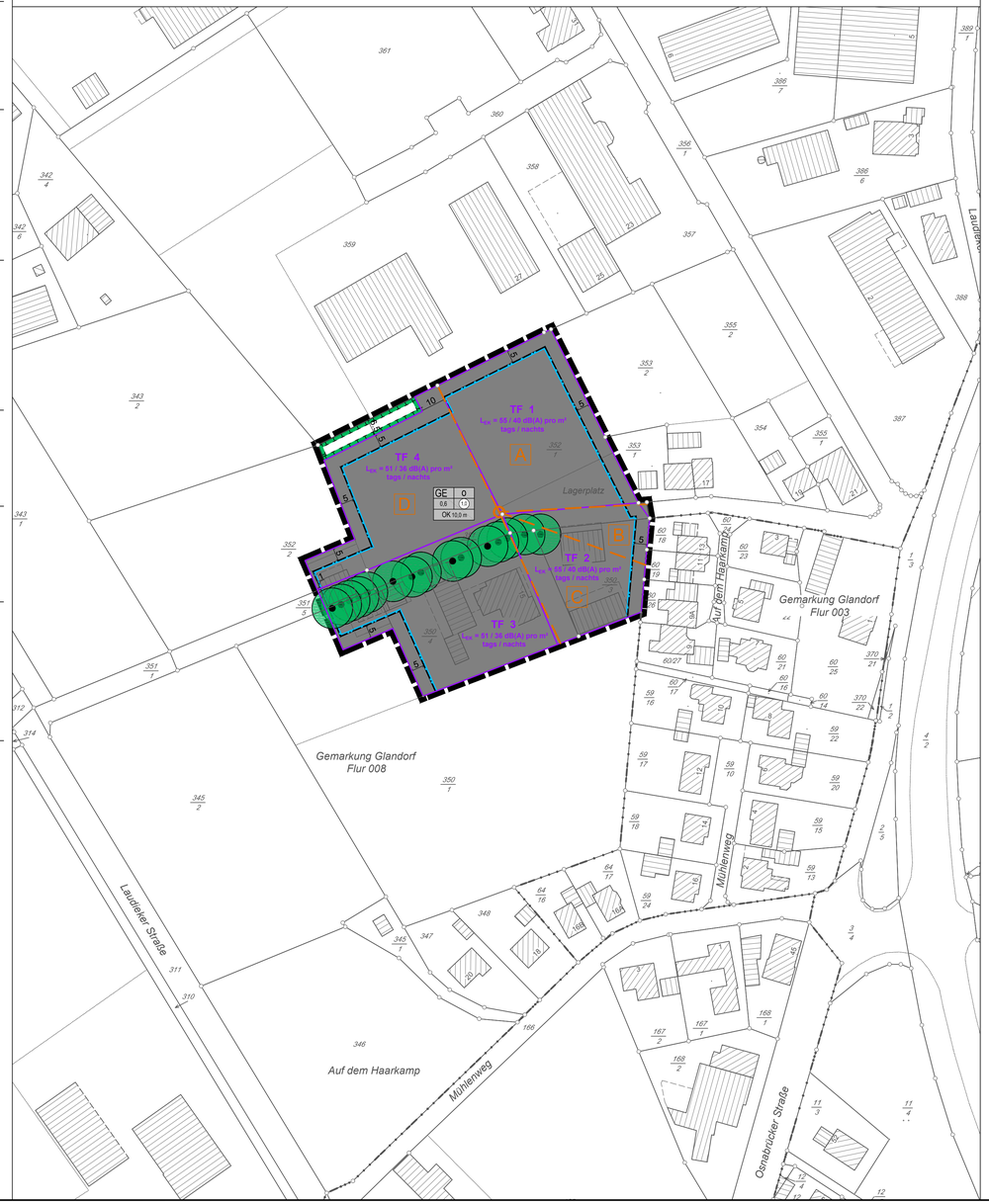
gez.: Doreen Eckert (VermD)
(Unterschrift)

M. 1:1000
0 50 100 150

Gemeinde Glandorf

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 240
"Auf dem Haarkamp - Teil VI"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

1,0 — Geschossflächenzahl
0,6 — Grundflächenzahl
OK 10,0 m — Oberkante, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — Offene Bauweise
Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung: Bäume

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TF 1 — Abgrenzungen unterschiedlicher Emissionskontingente
B — Abgrenzung der Zusatzkontingente und Richtungsvektoren

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. **Gebietsart (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind nur die folgenden Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe sowie sämtliche ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen.

2. **Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)**
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Flächen
- von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- von Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie
- von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird,

bis zu 80 vom Hundert ist zulässig.

3. **Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)**
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die max. zulässige Geschossflächenzahl anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

4. **Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)**
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen (OK) ist Oberkante Erdgeschossfußboden.
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen von der Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,5 m nicht überschreiten.
Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt OK = 10,0 m.

5. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen / Geräuschkontingentierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Im Plangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Fläche TF 1: LEK = 55 dB(A) / 40 dB(A) pro m² tags/nachts
Fläche TF 2: LEK = 55 dB(A) / 40 dB(A) pro m² tags/nachts
Fläche TF 3: LEK = 51 dB(A) / 36 dB(A) pro m² tags/nachts
Fläche TF 4: LEK = 51 dB(A) / 36 dB(A) pro m² tags/nachts

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent $LEK_{,i}$ der einzelnen Teilflächen durch $LEK_{,i} + LEK_{,zus,k}$ ersetzt werden.

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:

X: 32431531,39 / Y: 5771935,97

Zusatzkontingente k tags und nachts in dB(A):

Sektor	Anfang	Ende	$EK_{zus,T}$	$EK_{zus,N}$
A	334,00	87,00	0	0
B	87,00	110,00	6	6
C	110,00	155,00	5	5
D	155,00	334,00	15	15

HINWEISE

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 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

3. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548 geändert worden ist.

4. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Glandorf, Fachdienst Planen und Umwelt, Münsterstraße 11, 49219 Glandorf eingesehen werden.

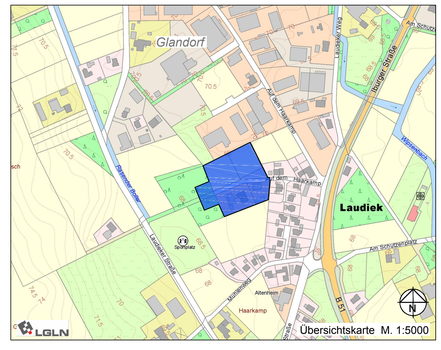
5. Durch baubedingte Versiegelung der Oberfläche wird die Regenerierung des Grundwasservorkommens eingeschränkt. Die Versiegelung ist daher auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten und Stellplätze sollten weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

6. Von der Bundesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

7. Im Nahbereich des Planungsraumen (600 m-Radius) befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit intensiver Tierhaltung, von denen entsprechende Geruchsemissionen ausgehen. Im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

Gemeinde Glandorf

Landkreis Osnabrück



Übersichtskarte M. 1:5000

Bebauungsplan Nr. 240

"Auf dem Haarkamp - Teil VI"

- Satzung -

Wasserwirtschaft · Infrastruktur · Straßenbau · Verkehr · Landschaftsplanung · Stadtplanung · Ingenieurvermessung · Geoinformationssysteme

Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

Weiße Breite 3
49084 Osnabrück
Tel. 0541 94003-0
Fax 0541 94003-50
www.ibtweb.de

bearb.: Lh/KH	geprüft: Sp
Projekt-Nr.: 9269.11	Osnabrück, den 26.09.2016
Maßstab: 1:1000	

Z:\Landcad\9269 Glandorf Diek\reden\011 Haarkamp-Glandorf\Stadtpl\Satzung1.dwg