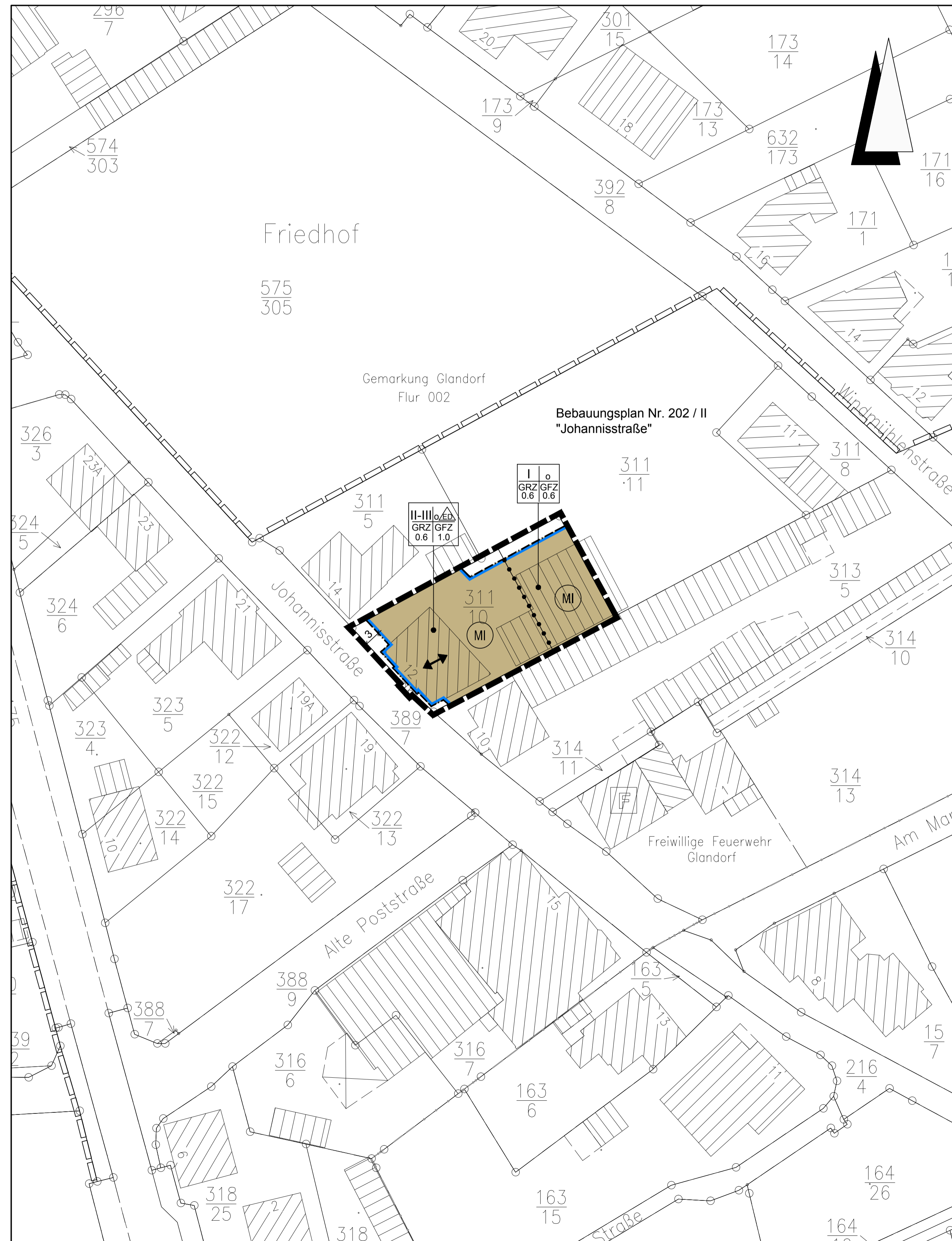


GEMEINDE GLANDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 202 / II

"Johannisstraße" 2. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 98) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 15. Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfrischung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- #### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB
- 1.1 Mischgebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO
- a) Die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 bis 8 BauNVO (Tankstellen und Vergnügungstätten) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- b) Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1.2 Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Ausnahmsweise kann von der Stellung baulicher Anlagen um 90° abgewichen werden.
- 1.3 Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO
- Gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,5 m liegen.
- 1.4 Gebäudehöhen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO
- Für die II-III-geschossige Bauweise:
- a) Traufhöhe
Die maximale Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung, darf 7,50 m nicht überschreiten.
- b) Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur Oberkante des Daches, darf 11,50 m nicht überschreiten.

- 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO
- 2.1 Dachausbildung
- a) Hauptgebäude
Es sind geneigte und flache Dächer zulässig. Mindestens 1/3 der Grundfläche der Gebäude ist mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von mindestens 25° auszubilden.
- b) Nebenanlagen
Alle Nebenanlagen und Garagen sind mit Flachdach oder mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptgebäude zu bauen.
- 3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
- 3.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 202 / II "Johannisstraße", 2. Änderung
Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 202/II wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 202/II "Johannisstraße" (Ursprungsplan) teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 202/II werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans für die überplanten Flächen unwirksam.
- 3.2 Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenerfahrungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt 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.
- 3.3 Straßenverkehrsraum
Das Plangebiet wird von vorhandenen Straßen (B 475) beeinflusst. Von den Verkehrswegen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen im Plangebiet können gegenüber dem Baustraßen der Straßen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2143) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Glandorf diesen Bebauungsplan Nr. 202 / II "Johannisstraße", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Glandorf, den Die Bürgermeisterin

(SIEGEL)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 22.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Glandorf, den Die Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Glandorf, Flur 2
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juli 2015
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.05.2015). 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.

Osnabrück, den 07.10.2015
Geschäftsnachweis: L4-352/2015

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsigel) gez. D.Eckert
Vermessungsdirektorin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 22.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentliche Auslegung wurden am 24.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.08.2015 bis 04.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Glandorf, den Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Glandorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Glandorf, den Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

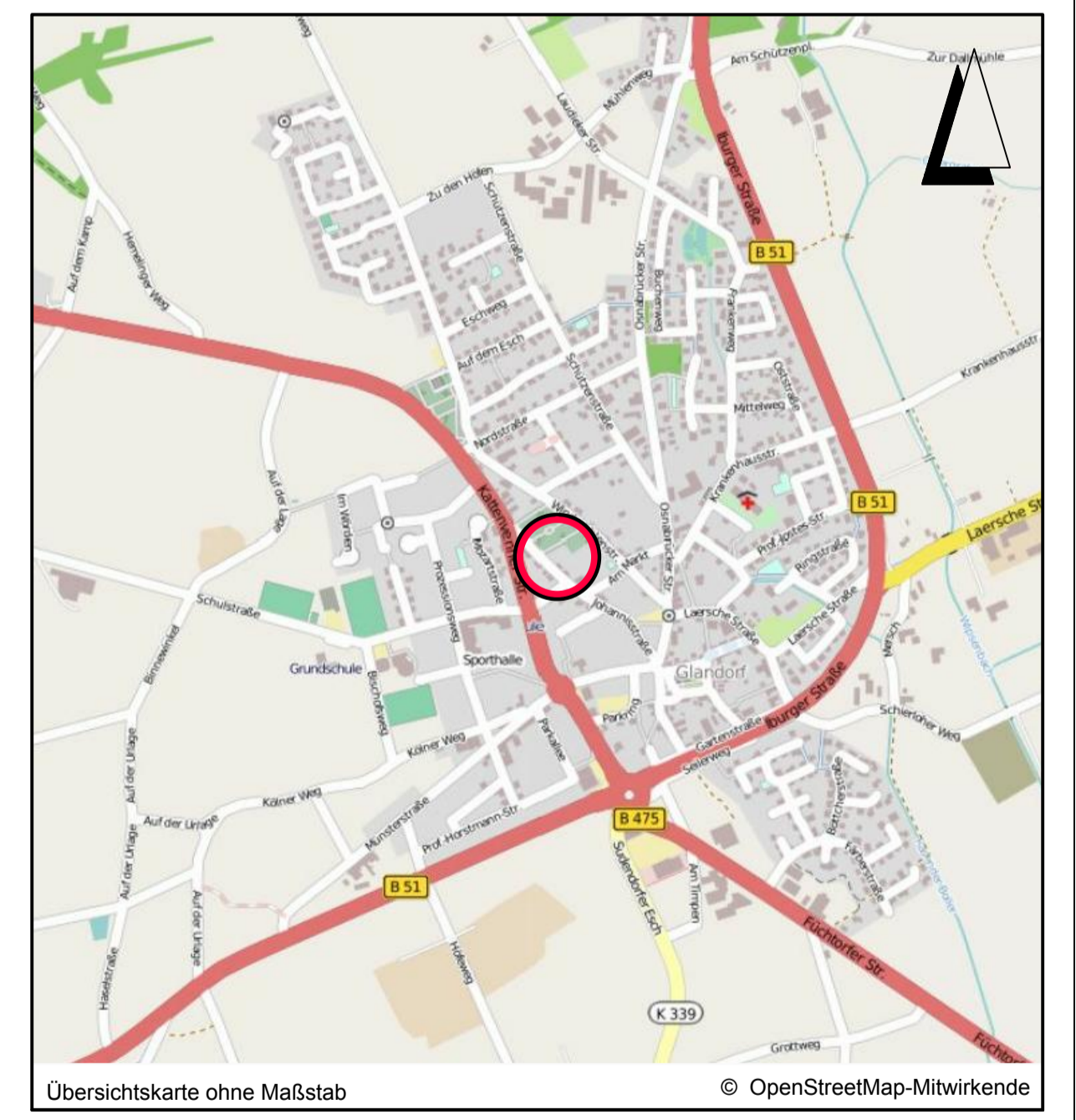
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 202 / II "Johannisstraße", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück am rechtsverbindlich geworden.

Glandorf, den Die Bürgermeisterin

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Glandorf, den Die Bürgermeisterin



Entwurfsbearbeitung: **IPW** INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Meyn-Corps-Str. 4 • 49134 Wallenhorst
Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88
gez. J. Eversmann

Datum	Zeichen
2015-06	RI
2015-06	Hd
2015-09	RI
2015-09	Ev

Wallenhorst, 2015-09-30

Plan-Nummer: H:\GLANDORF\215083\DOKUMENTATION\2015-10-12_Urschrift_Abschrift\Bp_bplan-202-II-2015_Abschrift.dwg

GEMEINDE GLANDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 202 / II
"Johannisstraße" 2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften Verfahren gem. § 13a BauGB

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 500 Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1) Letztes Speicherdatum: 2015-10-09