



GEMEINDE BOHMTTE BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET HUNTEBURG II" 1. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

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

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

SO Sondergebiet/ Nahversorgungsmarkt gem. § 11(3) BauNVO

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

a abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Seitenlänge über 50,0 m zulässig sind. Es gelten die Grenzabstandsregelungen der NBauO.

- Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— Straßenverkehrsflächen

▼ ▲ Ein- und Ausfahrt

— Zu- und Abfahrtsverbot

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)

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung – maximale Verkaufsfläche Nahversorgungsmarkt

Innerhalb des Plangebietes ist ein Nahversorgungsmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 950 qm zulässig.
Auf mindestens 90% der Gesamtverkaufsfläche (hier: 855 qm) sind nur nahversorgungsrelevante Sortimente (gem. Einzelhandelskonzeption Landkreis Osnabrück) zulässig.

Hinweise

1.) Entlang der Landesstraße 79 (Hauptstraße) gilt die 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße. Gemäß § 24 Abs. 1 NStG dürfen längs der Landesstraße Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 79 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStG). In einem Abstand von 20 – 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStG).

2.) Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbausträger der Landesstraße 79 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der Landesstraße ausgehen. Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, hat die Gemeinde Bohmte die Verpflichtung, ihre Planung an die vorhandenen Verkehrsverhältnisse sowie an die künftige, übersehbare Verkehrsentwicklung anzupassen. Ansprüche von Anliegern aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes können daher nur gegen die Gemeinde Bohmte gerichtet werden.

3.) Entlang der L 79 sind die Grundstücke fest und lückenlos gegen die Landesstraße abzugrenzen (Zaun, Wall, Hecke, Anpflanzungen o.ä.).

4.) Die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Sichtflächen sind oberhalb von 0,8 m über der Straßenoberkante dauerhaft von Sichthindernissen freizuhalten.

5.) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

6.) Es wird empfohlen, die Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein etc.).

7.) Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hunteburg II“ werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft gesetzt, soweit sie durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Hunteburg II erfasst werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hunteburg II, 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bohmte, den 13. September 2008

Am Plümm
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 06.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Bohmte, den 19. September 2008

Am Plümm
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Meyerhöfen Flur 19
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.02.2008). 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 03.09.2008

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück (Siegel) Dr. Wissel
— Katasteramt — Vermessungsdirektor

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hunteburg II, 1. Änderung“ wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger

Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet

Bohmte, den 19. September 2008

Am Plümm
Bürgermeister

Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 02.04.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hunteburg II, 1. Änderung“ und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 12.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 21.04.2008 bis 20.05.2008 Gelegenheit, zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

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

Bohmte, den 19. September 2008

Am Plümm
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hunteburg II, 1. Änderung“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den 19. September 2008

Am Plümm
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hunteburg II, 1. Änderung“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.2008 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den 16. Oktober 2008

Am Plümm
Bürgermeister

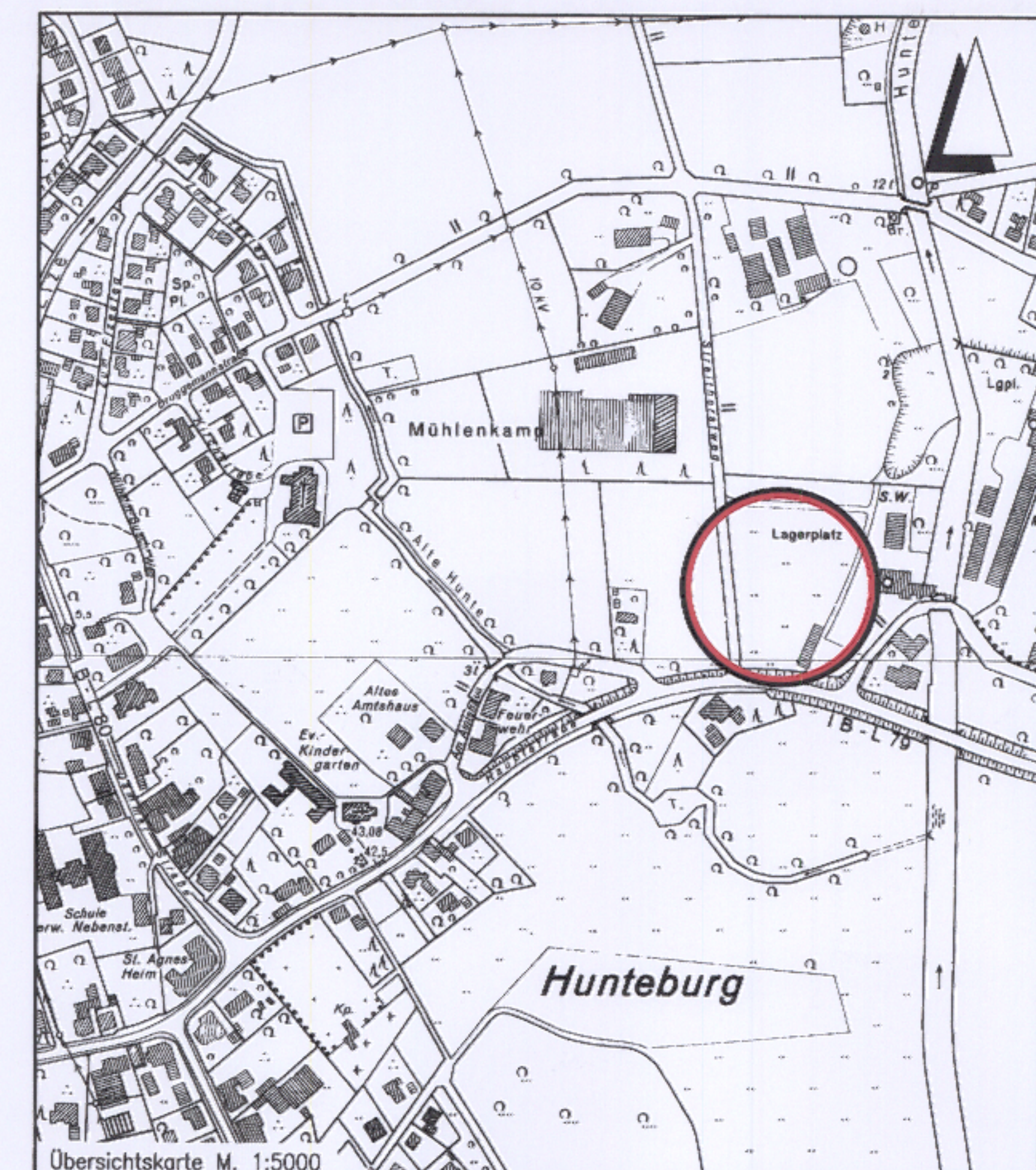
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bohmte, den

Rechtsverbindlich aufgrund
der Bekanntmachung vom
30.09.2008 im Amtsblatt
für den Landkreis Osnabrück
Am Plümm

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 · 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 · Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
		2008-02	Gr
		2008-02	Ca
		2008-07-07	Gr
		2008-07-07	Ev

Wallenhorst, 2008-07-07

Plan-Nummer: H:\BOHMTTE\207437\BAGABE\Bp_bplan-AB.dwg (ayou001) - (01-1-1)

GEMEINDE BOHMTTE

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET HUNTEBURG II" 1. Änderung

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 1000 Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Piktogramm: 2008-08-08 Letztes Spieldatum: 2008-08-08