

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wallenhorst diese 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 "Industriegebiet zwischen Hansastraße/Siemensstraße und Pollerweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 18.05.2011 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 "Industriegebiet zwischen Hansastraße/Siemensstraße und Pollerweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wallenhorst, den 20.07.2012 (SIEGEL) gez. U. Belde (Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.08.2011 bekanntgemacht. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.08.2011 bis 16.09.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde in der Zeitspanne vom 29.08.2011 bis zum 16.09.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wallenhorst, den 20.07.2012 (SIEGEL) gez. U. Belde (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung:
Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am 18.08.2011 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.01.2012 bis 09.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.01.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde in der Zeitspanne vom 09.01.2012 bis zum 09.02.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wallenhorst, den 20.07.2012 (SIEGEL) gez. U. Belde (Bürgermeister)

Terminierte öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wallenhorst hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf der 6. Änderung 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 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wallenhorst, den (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat der 6. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wallenhorst, den 20.07.2012 (SIEGEL) gez. U. Belde (Bürgermeister)

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 "Industriegebiet zwischen Hansastraße/Siemensstraße und Pollerweg" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.12 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2012 rechtsverbindlich geworden.

Wallenhorst, den 28.08.2012 (SIEGEL) gez. U. Belde (Bürgermeister)

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

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

nicht geltend gemacht worden.

Wallenhorst, den (Bürgermeister)

Planunterlage

Auftragsnr. B 560/11

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 6 Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.07.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

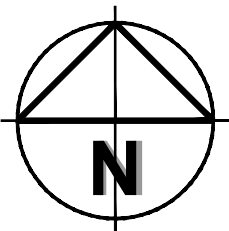
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Christian Brune

Iburger Straße 215 • 49082 Osnabrück • Tel.: 0541/7073 • Fax: 0541/57074
Osnabrück

Osnabrück, den 30.07.2012 (Siegel) gez. Brune

M. 1:1000



Gemeinde Wallenhorst

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 110

"Industriegebiet zwischen Hansastraße / Siemensstraße und Pollerweg", 6. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV '90

1. Art der baulichen Nutzung

GE E eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

5,0 Baumassenzahl

0,8 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzungen unterschiedlicher Schallkontingente

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsregelungen (gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

a) Einzelhandel
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Verkauf an den Endverbraucher gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
Generell zulässig sind:
Gewerbliche Produktions- sowie Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher mit einer Größe von bis zu 150 m², wenn das angebotene Sortiment (nur nicht zentrenrelevant) aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb auf Grund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise in einem Gewerbegebiet zulässig ist - Produktionsverbindungshandel - (s. Anlage 1 zur Begründung).

b) Vergnügungsstätten und Bordelle sowie bordellähnliche Nutzungen
Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Vergnügungsstätten sind in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Hierzu zählen insbesondere Nachtclubs, Sexkinos und Betriebe mit Sexdarbietungen, die der Erlaubnis nach § 33a Gewerbeordnung bedürfen, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 I und des § 33 c Gewerbeordnung sowie Diskotheken. Des Weiteren sind Bordelle und bordellähnliche Nutzungen auf Grund ihres erheblichen Störungspotenzials ebenfalls nicht zulässig.

c) Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.

2. Baumassenzahl
Gem. § 21 Abs. 2 BauNVO sind die Baumassen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände sowie Decken auf die max. zulässige BMZ anzurechnen.

3. Gebäudehöhen
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante der fertigen erschließenden Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante wird im Geltungsbereich auf 20,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu maximal 3,00 m zugelassen.

4. Oberflächenentwässerung (Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken im GE-E-Bereich entsprechend den Ausführungen im „Konzept zu Oberflächenentwässerung“ zu behandeln. Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Nds. Wassergesetzes sind zu beachten. Versickerungsanlagen sind den Anforderungen des Arbeitsblattes der ATV-DVWG - A 138 entsprechend herzustellen und zu unterhalten.

5. Schallkontingentierung (Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
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 = 65,0 dB(A) / 50,0 dB(A) pro qm	tags/nachts
Fläche TF 2:	LEK = 60,0 dB(A) / 45,0 dB(A) pro qm	tags/nachts
Fläche TF 3:	LEK = 62,0 dB(A) / 46,0 dB(A) pro qm	tags/nachts
Fläche TF 4:	LEK = 65,0 dB(A) / 51,0 dB(A) pro qm	tags/nachts

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.
Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F liegenden Einzelmisorte 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 Gauß-Krüger-Koordinaten:
X: 3430485,46 / Y: 5802948,20

Zusatzkontingente k tags und nachts in dB(A)

Richtungssektor	Winkelanfang	Winkelende	EK _{zus,T}	EK _{zus,N}
A	320	0	7	7
B	0	90	5	5
C	90	120	5	5
D	120	170	2	2
E	170	275	4	4
F	275	320	0	0

6. Abweichende Bauweise
Die abweichende Bauweise wird folgendermaßen definiert:
Wie die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), aber es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

HINWEISE

1. **Außerkräfttreten von Satzungen**
Mit Inkrafttreten dieser 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 treten die 2. Änderung und die 5. Änderung (teilweise) des Bebauungsplans Nr. 110 „Zwischen Hansastraße, Siemensstraße und Pollerweg“ außer Kraft.

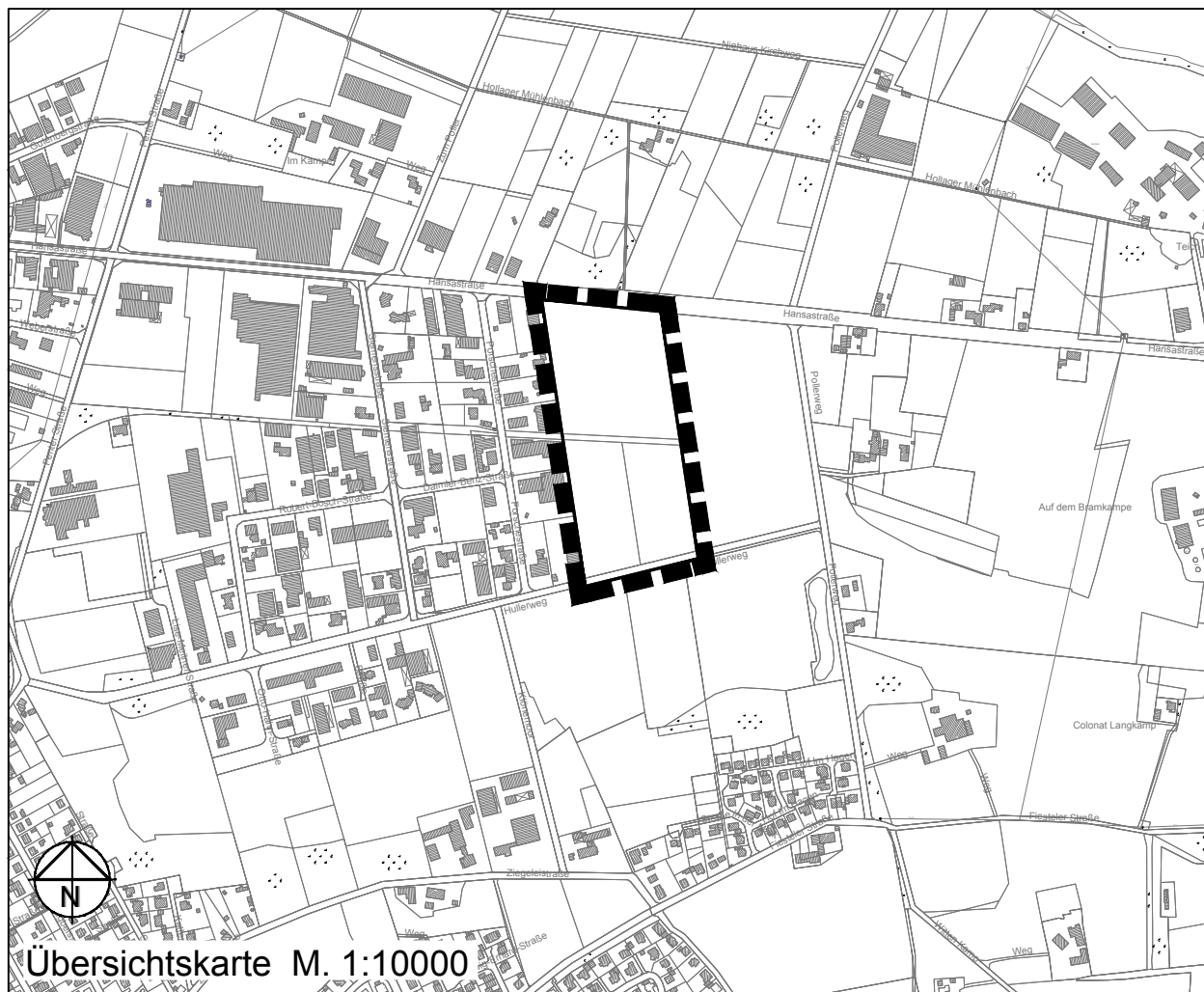
2. **Archäologische Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. **Versorgungsträger**
Die Versorgungsträger sind rechtzeitig vor Inangriffnahme von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen von den anstehenden Arbeiten zu informieren, damit die einzelnen Versorgungsträger ihre Arbeiten untereinander sowie mit den erforderlichen Bauarbeiten koordinieren können.

4. **Energieträger**
Innerhalb des Verfahrensgebietes betreibt die RWE Westfalen-Weser-Ems AG ein 10-kV und Niederspannungs-Erdkabelnetz sowie ein Mitteldruck-Erdgasnetz. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Der Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen wird von der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Bramsche, Telefon 05461/9347-1631, nach vorheriger Rücksprache angezeigt. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen werden unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vorbehalten.

Gemeinde Wallenhorst

Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr. 110

"Industriegebiet zwischen Hansastraße/Siemensstraße und Pollerweg"

6. Änderung

- Satzung -

ABSCHRIFT

Wasserwirtschaft
Abwassertechnik
Wasserversorgung
Straßenbau - Verkehr

Landchaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

bearb.: VHKH
Projekt-Nr.: 9205.12
Maßstab: 1:1000
Z:\LandesR2009\12\02adp\1\Satzung1.dwg

geprüft:
Osnabrück, den 23.02.2012

**Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

Rheiner Landstraße 19-21
49078 Osnabrück
Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0
Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50
www.itb-web.de