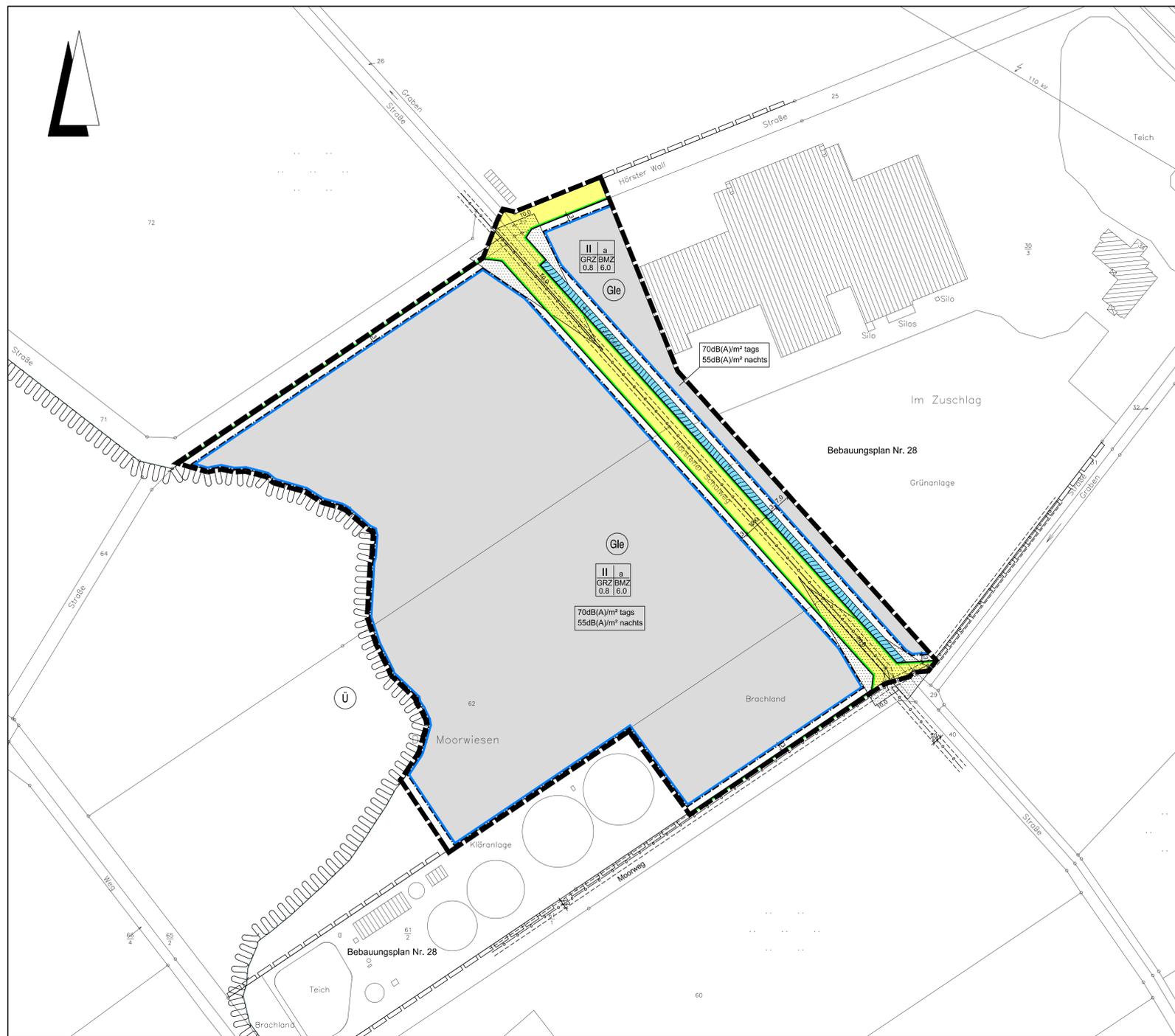




GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 58

"Industriegebiet südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden, Teil 2"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 132) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

- 1. Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- überbaubarer Bereich
 - eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 Abs. 1 BauNVO
 - nicht überbaubarer Bereich
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - BMZ Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise: Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- 6. Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Trinkwasserversorgungsleitungen Wasserverband SSB mit Schutzstreifen
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
- Wasserflächen
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Ü Überschwemmungsgebiet

- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung**
- Emissionskontingenz L_{eq} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingenzierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag)

- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)**
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtindemissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- § 1 Nutzungsbeschränkungen (gem. § 1 (5) ff BauNVO)
- Im Plangebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenzierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5:
 - Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind im Plangebiet die gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 (9) BauNVO sind im Plangebiet Windenergieanlagen nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 (9) BauNVO sind im Plangebiet Störfallbetriebe, d.h. Anlagen, die der Störfallverordnung (12. BImSchV), Zweite Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) unterliegen, nicht zulässig.

- § 2 Gebäudehöhen (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 16 und § 18 BauNVO)
Die Höhe der Gebäude darf 20 m über dem anstehenden Gelände nicht überschreiten. Untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennen) sind hiervon nicht berührt.
- § 3 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)
Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass die Gebäudelängen 50 m überschreiten dürfen.

Hinweise

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S.1548).
- Oberflächenentwässerung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das anfallende Oberflächenwasser/Regenwasser durch entsprechende bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern oder zurückzuführen. Die dazu erforderlichen Untersuchungen, Berechnungen und Maßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen und durchzuführen.
Für die Herstellung von Regenrückhaltebecken (RRB) sind Baugenehmigungen gem. § 63 NBauO zu beantragen.
Für die Einleitung der anfallenden Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet in den Gewässer II. Ordnung, Vörderer Aue und den Straßenseitengraben des Hörstener Schulweges, Gewässer III. Ordnung, sind wasserrechtliche Erlaubnisse gem. §§ 8, 9, 10 NWG einzuholen.
Für Baumaßnahmen am Gewässer, wie z.B. Einbau von Durchlässen an Straßenkreuzungen, Gewässerbaumaßnahmen, etc., sind wasserrechtliche Genehmigungen gem. § 57 NWG erforderlich. Oberflächenwässer aus Gewerbe-/ Industriegebieten sind vor der Einleitung in ein Gewässer einer Behandlung zu unterziehen. Die Rückhalteanlagen sind deshalb ggf. mit Absetzbecken und schwimmender Tauchwand sowie einer Abdichtung zum Schutz des anstehenden Grundwassers vor Kontamination auszustatten.
- Auf die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahnoberkante wird hingewiesen. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen kann jedoch erfolgen, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.
- Von der Bundesautobahn A 1 und der Landesstraße L 76 gehen verkehrliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder früngeschichtliche Bodenfunde (das Können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinresten), auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon: 0441/799-2120, unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes 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.
- Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta mitzuteilen.
- Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 58 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 außer Kraft gesetzt, soweit sie durch den Bebauungsplan Nr. 58 erfasst werden. (Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28)
- Die o.g. DIN-Vorschriften werden beim Bauamt der Gemeinde zur Einsicht bereit gehalten.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7d des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden diesen Bebauungsplan Nr. 58 "Industriegebiet südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden, Teil 2", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den 28.02.2017
Der Bürgermeister
(Siegell)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen-Vörden, den
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Hörsten Flur 16
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

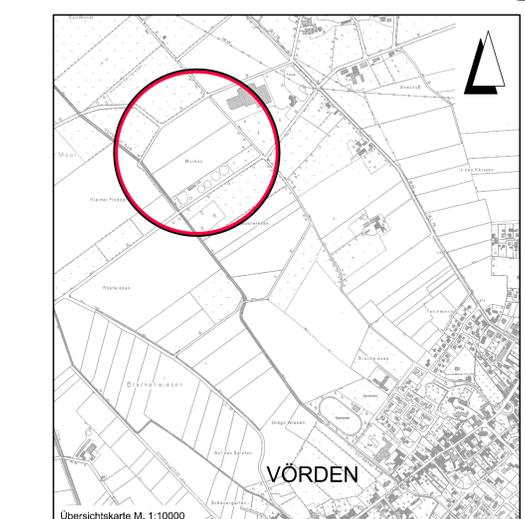


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-74/2011 Stand vom 2/2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Vechta, den 06.03.2017
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Cloppenburg.
- Katasteramt Vechta - (SIEGEL) gez. Deux

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	
Die Öffentlichkeit ist am 23.11.2013 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.	
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.11.2013 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Neuenkirchen-Vörden, den	Der Bürgermeister
Öffentliche Auslegung	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen halbtags vom 10.03.2014 bis 11.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.	
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.	
Neuenkirchen-Vörden, den	Der Bürgermeister
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2017 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Neuenkirchen-Vörden, den	Der Bürgermeister
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. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.	
Neuenkirchen-Vörden, den	Der Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:10000

Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 3

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen	
IPW INGENIEURPLANUNG gmbh & co Helm-Cunzler-Str. 4a • 49134 Hildersheim Tel. 05407/9004 • Fax 05407/9004-48	bearbeitet	2013-10	Gr
	gezeichnet	2013-10	Hd
	geprüft	2017-02	Gr
	freigegeben	2017-02	Ev

Wallenhorst, 2017-02-28
gez. J. Eversmann

Plan-Nummer: H:\NEUENK-V\213355\PLAENE\BP\bp_bplan-58_03_Abschrift.dwg(Abschrift)

GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 58
"Industriegebiet südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden, Teil 2"
Mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28

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