

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden diesen Bebauungsplan Nr. 76 „Niedersachsenpark A 1 – Strietwiesen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Vechta -

Vechta, den Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NVP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat den Bebauungsplan Nr. 76 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 76 ist damit am in Kraft getreten.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 76 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 76 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen-Vörden, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Neuenkirchen-Vörden, den GEMEINDE
NEUENKIRCHEN-VÖRDEN
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

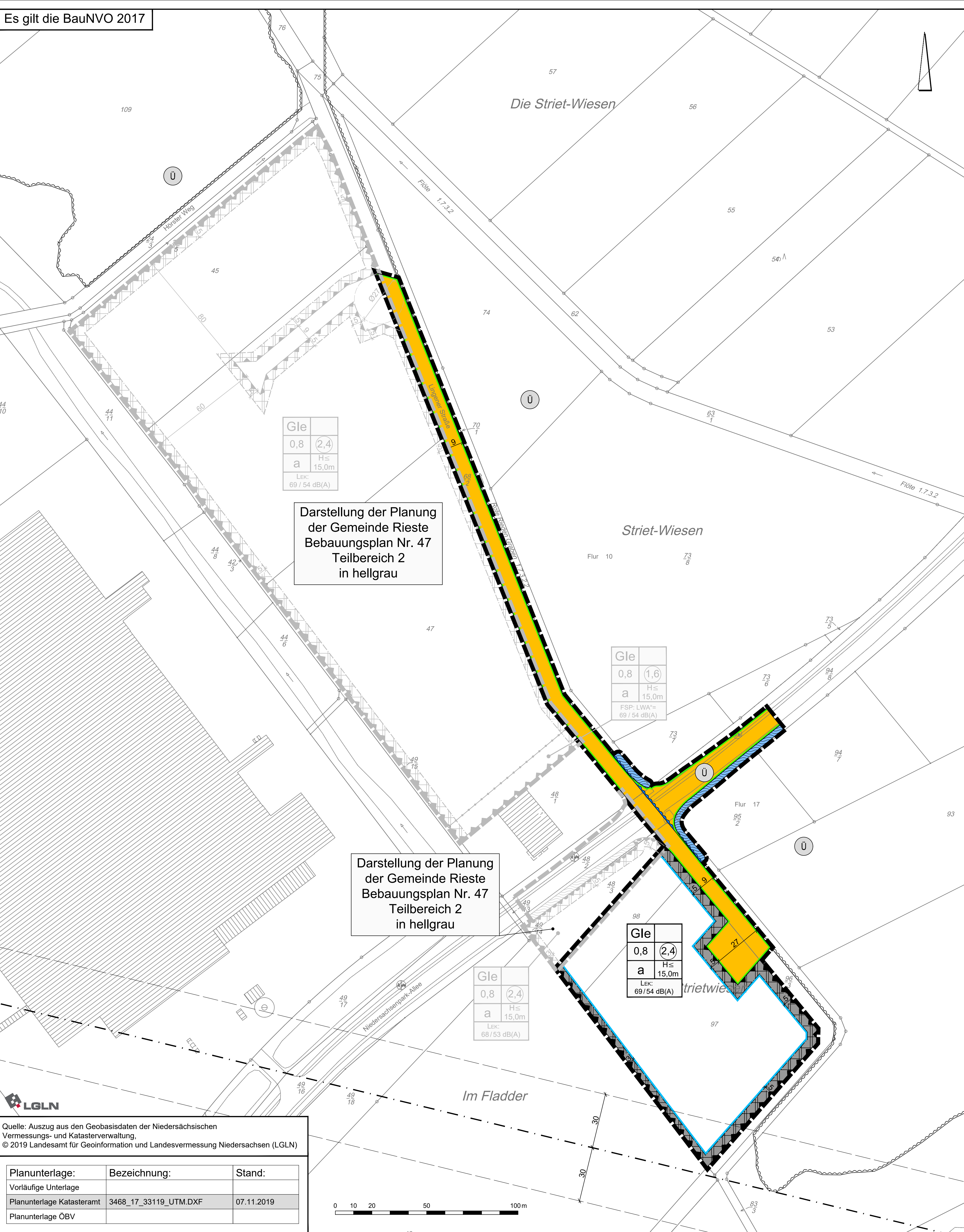
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Darstellung der Planung
der Gemeinde Rieste
Bebauungsplan Nr. 47
Teilbereich 2
in hellgrau

Darstellung der Planung
der Gemeinde Rieste
Bebauungsplan Nr. 47
Teilbereich 2
in hellgrau

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Eingeschränkte Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschosflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

H ≤ 15,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Richtfunkstrecke mit Schutzbereich

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LEK:
69 / 54 dB(A) Lärmemissionskontingente pro m² tags/nachts

FSP: LWA*
71 / 56 dB(A) Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags /nachts

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen an die Leitungen sind zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 [2] des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 [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 Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Für die östlich und südlich gelegenen Gewässer sind gesetzliche Überschwemmungsgebiete festgelegt.
Aus diesen wasserrechtlichen Verfahren zur Oberflächenentwässerung in den Bebauungsplänen ist zu entnehmen, bei welcher Geländehöhe, Höhe von Freiflächen und Höhe des Erdgeschossfußbodens eine Überschwemmungsfreiheit bzgl. der umliegenden Gewässer sichergestellt ist.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, zu prüfen, welche Erdgeschossfußbodenhöhe und Höhe des Betriebsgeländes erforderlich ist.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) können im Rathaus der Gemeinde Neuenkirchen Vörden während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen

(1) Art der Nutzung

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle sind zulässig:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung und Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

Unzulässig sind gewerbliche Tierhaltungsanlagen (gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

Unzulässig sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (gemäß § 1 (9) BauNVO) und nach § 9 Abs. 3 BauNVO (gemäß § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

(2) Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche je m² der Betriebsfläche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 – weder tags (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)		
	L _{eq} , tags	L _{eq} , nachts
Gle	69	54

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691-2006-12, Abschnitt 5

Die Emissionskontingente gelten für die schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb benachbarter Industrie- und Gewerbegebietsflächen. Die Prüfung der Einhaltung von zulässigen Geräuschemissionen innerhalb benachbarter Industrie- und Gewerbegebiete ist ggf. fallabhängig nach den Bestimmungen der TA Lärm durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

(3) Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. Bezugsebene ist die Oberkante Fahrbahn der Niedersachsenpark-Allee, gemessen senkrecht von der Straßennachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO (z.B. Abgasanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.

(4) Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudefragmente über 50 m zulässig.

(5) Rückhaltung des Oberflächenwassers

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluss einer gleich großen Fläche so zu drosseln, dass der Abflussbeiwert von 0,5 (gemäß DIN 4045) nicht überschritten wird.

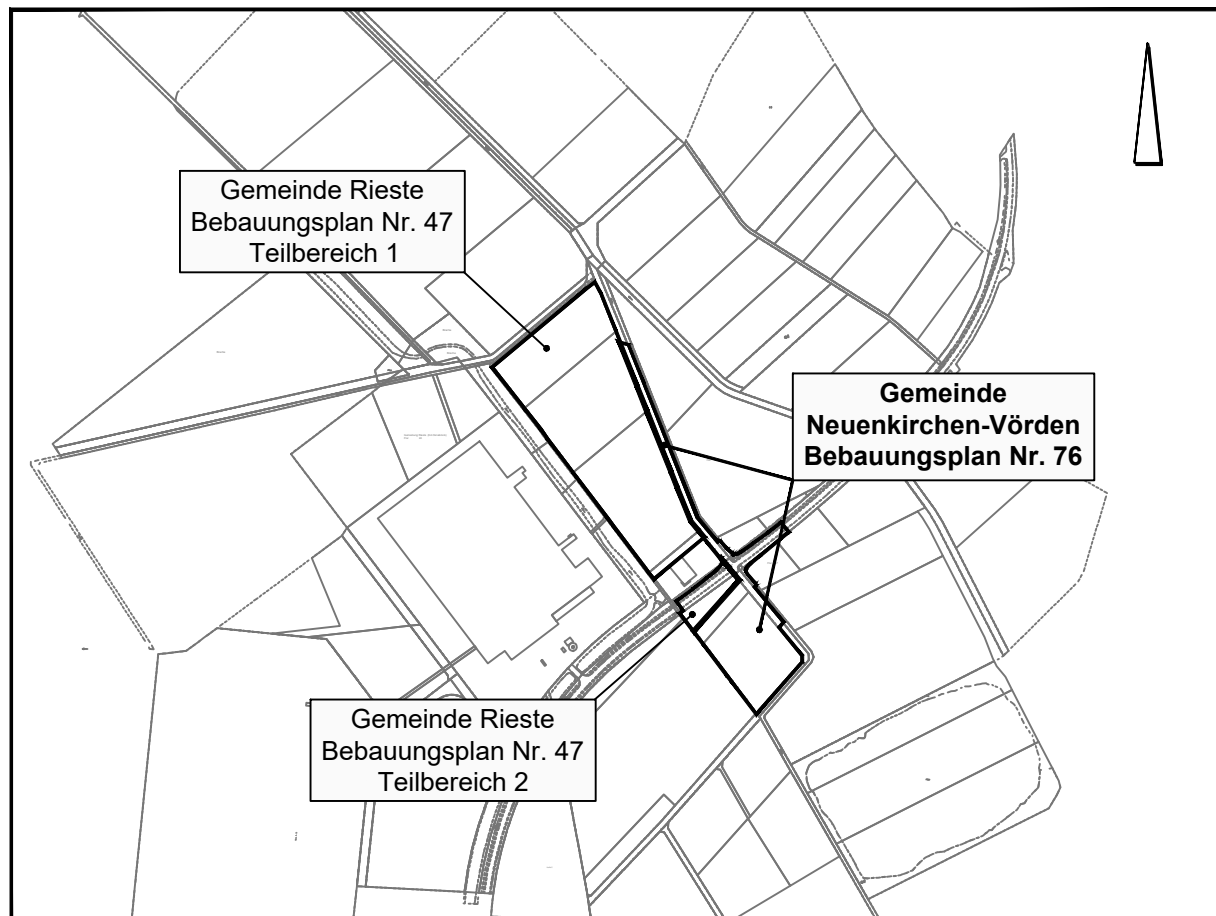
(6) Geländehöhe

Das Gelände der als Gewerbegebiet festgesetzten Bauflächen ist auf mindestens 38,00 m ü. NHN anzuheben (§ 9 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 76

„Niedersachsenpark A 1 – Strietwiesen“



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Dezember 2022

M. 1 : 1.000

NVP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für städtische
Planung und Forschung

Escherweg 1 Telefon 0441 97174-0
26121 Oldenburg Telefon 0441 97174-73
Postfach 5335 E-Mail: info@nvp-pl.de
26043 Oldenburg Internet: www.nvp-pl.de

