

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

1.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 8 „Nördlich der Leverner Straße“

Durch die 8. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 8 „Nördlich der Leverner Straße“ 3. Änderung teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 8. Änderung werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans für die überplanten Flächen unwirksam.

1.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück 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 4 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.

1.3 Artenschutz

Die Baufeldräumung (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen, Abschieben von Oberboden usw.) muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (01.10. bis 01.03.) stattfinden. Sollte das Entfernen von Gehölzen / Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

1.4 Verkehrslärm

Von der Landesstraße 81 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

1.5 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bohmte im Fachdienst Plänen und Bauen eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
 - Gemarkungsgrenze
 - - - Flurgrenze
 - - - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - 1/3 Flurstücksnummer
 - 20 Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschossflächenzahl
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 15. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan Nr. 08 "Nördlich der Leverner Straße", 8. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bohmte, den (SIEGEL)
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 11.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 16
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Oktober 2020
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 26.10.2020). 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 16.08.2021
Geschäftsnachweis: L4-726/2020

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) - *gez. Janßen*
Vermessungsdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 27.01.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 12.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bohmte, den
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2021 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 08 "Nördlich der Leverner Straße", 8. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

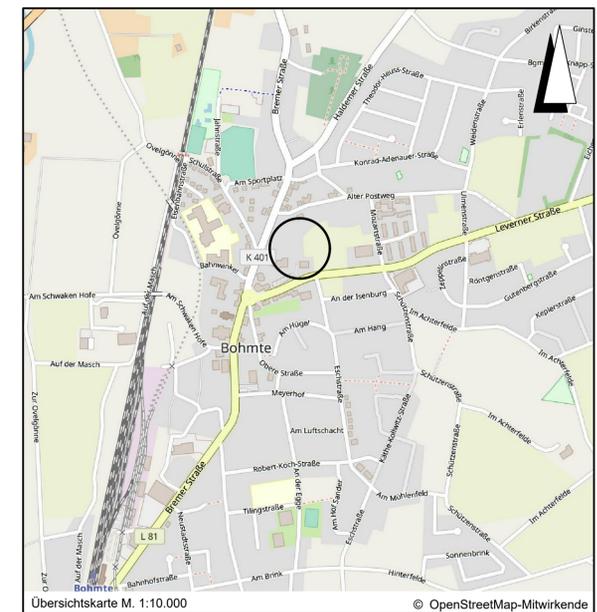
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

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

Bohmte, den
Bürgermeisterin



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 <i>gez. ppa. Desmarowitz</i>	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2021-07	Sz
	gezeichnet	2021-07	Hd
	geprüft	2021-07	Sz
Wallenhorst, 2021-07-15	freigegeben	2021-07	Dw

Plan-Nummer: H:\BOHME\220461\PLAENE\BP\bp_bplan-08-8aen_01_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Landkreis Osnabrück
GEMEINDE BOHMTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 08
"Nördlich der Leverner Straße"
8. Änderung
Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT Maßstab 1:500