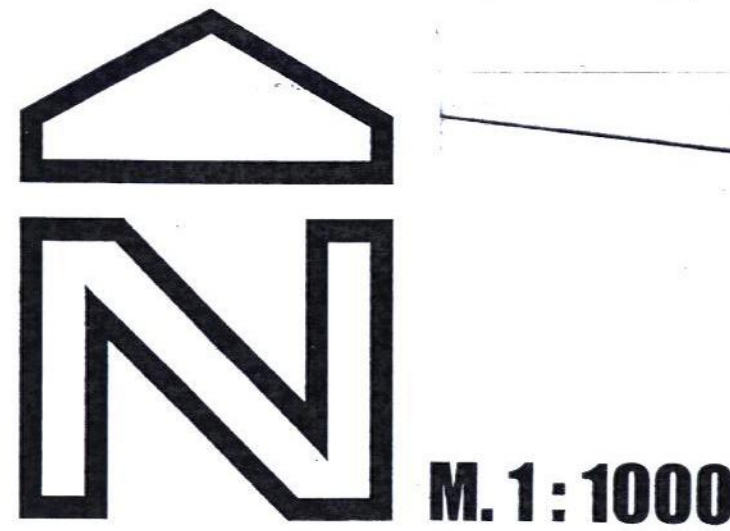
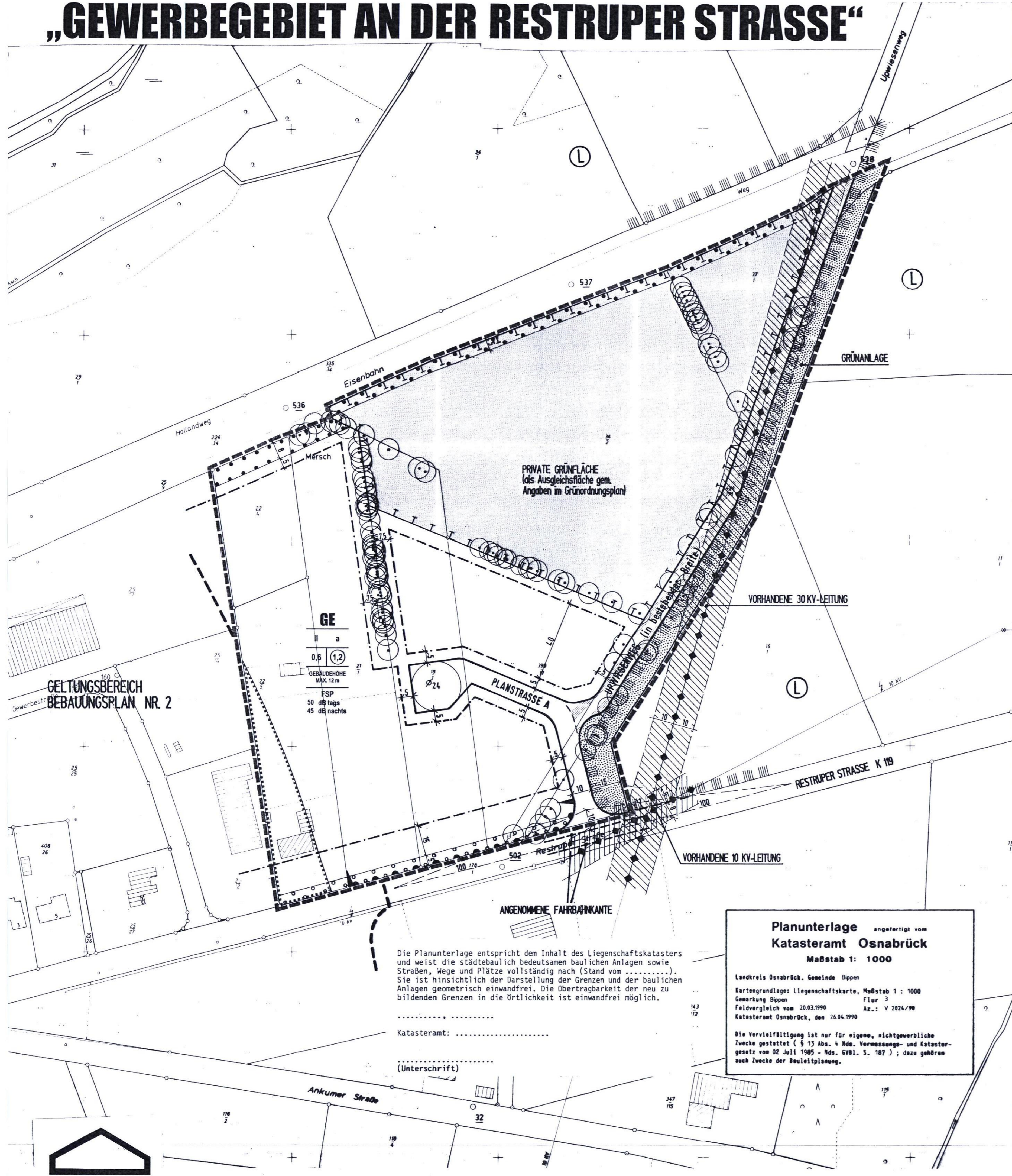


GEMEINDE BIPPEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

„GEWERBEGEBIET AN DER RESTRUPER STRASSE“



Vermessungs- und Katasterbehörde
Katasteramt - Dez. III/9
Zu diesem Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Katasteramt im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme am: 9.7.2007 abgegeben.

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1 : 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bippin
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Sonderung Bippin, Flur 3
Feldvergleich vom 20.03.1990 Az.: V 2024/90
Katasteramt Osnabrück, den 26.04.1990
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB)

GE Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
(s. textl. Festsetzung 1.1)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § BauNVO)

(1,2) Geschößflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

Gebäudehöhe max. 12 m Maximale Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 3 BauNVO
(s. textl. Festsetzung 1.2)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
(s. textl. Festsetzung 1.3)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WW Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschafts- und Verkehrsflächen

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

vorhandene Freileitungen mit Schutzstreifen

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Nutzung gem. Planeinschrieb

Private Grünfläche
(s. textl. Festsetzung)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (s. textl. Festsetzung 1.4)

Bindung für Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (s. textl. Festsetzung 1.5)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 1.5)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung 1.6)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Sichtdreiecke
(s. textl. Festsetzung 2.1)

FSP Flächenbezogener Schalleistungspegel

Grenze (innenliegend zur deutlicheren Darstellung) von Teilflächen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet", die durch den Bebauungsplan Nr. 12 überplant werden. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 werden für diese überplanten Teilflächen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgehoben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 31 BauGB)

1.1. Gewerbegebiete (GE) gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 8 BauNVO:

In den Gewerbegebieten (GE) dürfen von allen Betrieben und Anlagen Schallemissionen nur in dem Maß erzeugt werden, als pro m² der Grundstücksflächen die eingeschriebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) ohne Berücksichtigung von Fremdgeräuschen nicht überschritten werden.

1.2. Gebäudehöhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf Mitte Gebäude über Oberkante Fahrbahn erschließender Straße zu messen. Die Gemeinde Bippin kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenzen möglich ist und die Überschreitung nicht mehr als 2,00 m beträgt.

1.3. Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände richten sich nach der Landesbauordnung.

1.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.4.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach Angabe im Grundordnungsplan mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

1.4.2 Je angefangene 6 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein großkroniger, standortgerechter Laubbäum zu pflanzen (Einzelheiten: siehe Grundordnungsplan).

1.5. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:
Der eingetragene Baumbestand ist zu erhalten und ggf. mit großen- und standortgerechten Nachpflanzungen aufzufüllen (Einzelheiten: s. Grundordnungsplan).

1.6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1(a) BauGB:

Die gemäß Grundordnungsplan durchzuführenden Maßnahmen zum Ausgleich auf der privaten Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt - anteilig - zugeordnet:

1. Planstraße A: 8,6 %
2. GE - Gebiete: 91,4 %

2. NACH ANDEREN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN
(nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

2.1. Sichtdreiecke gem. § 31 Abs. 2 NStVG:

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichtbehinderungen (Bepflanzungen, Einfriedungen etc.) freizuhalten.

2.2. Bodenfunde gem. § 31 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978, Nds. GVBl. Nr. 35 S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege bei der Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird.

HINWEISE

--- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

--- nachrichtliche Übernahme: Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

(L) nachrichtliche Übernahme: Landschaftsschutzgebiet (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bippin diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet an der Restrupe Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bippin,

(Bürgermeister)

(Siegel)

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet an der Restrupe Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Bippin,

(Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung ist gem. § 3 Abs. 1 vom bis durchgeführt worden.

Bippin,

(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet an der Restrupe Straße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bippin,

(Bürgermeister)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet an der Restrupe Straße" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bippin,

(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bippin hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bippin,

(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet an der Restrupe Straße" ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bippin,

(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet an der Restrupe Straße" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bippin,

(Bürgermeister)

GELTENDMACHUNG VON MANGELN DER ABWÄGUNG gem. § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 "Gewerbegebiet an der Restrupe Straße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bippin,

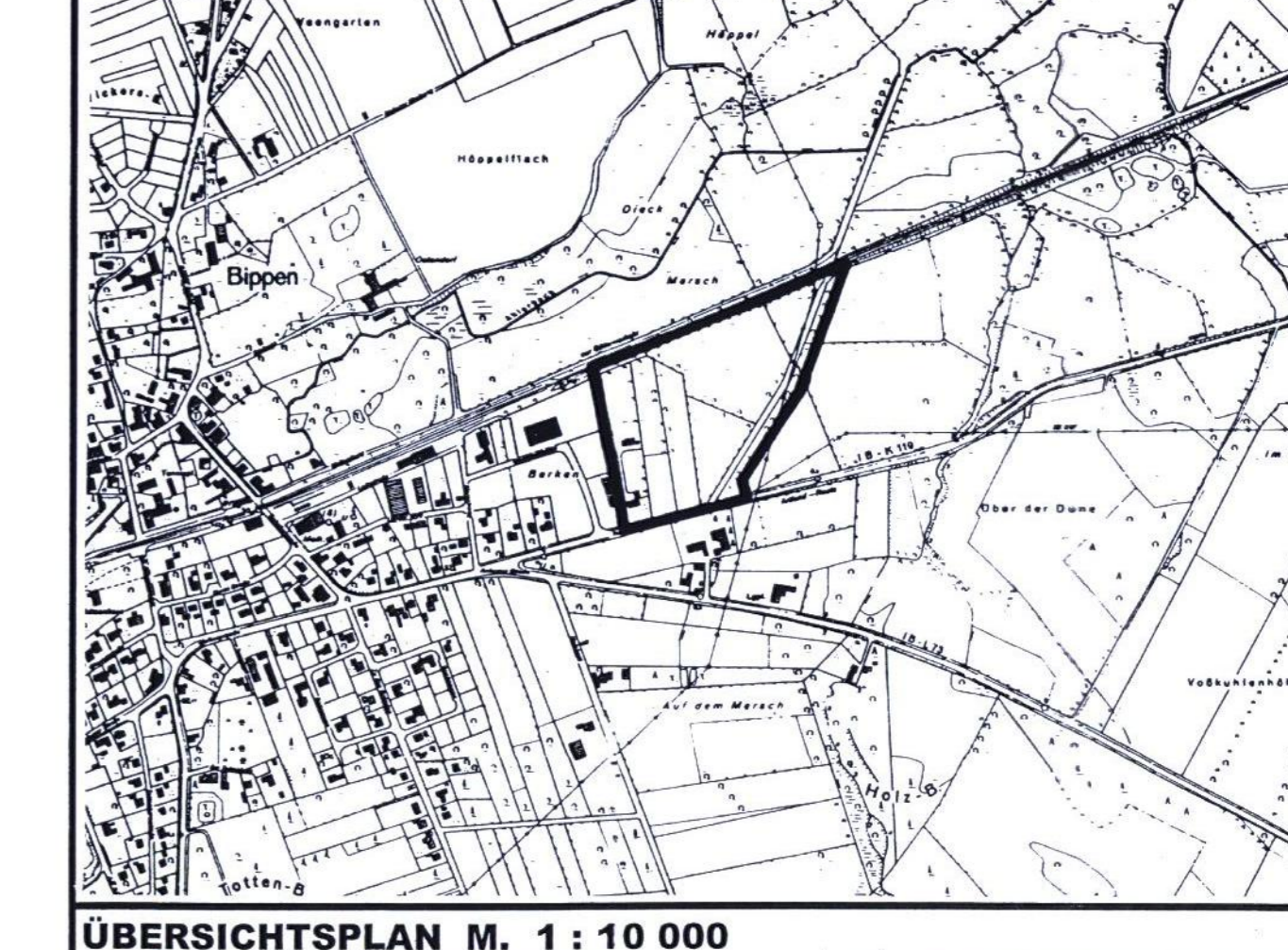
(Bürgermeister)

GEMEINDE BIPPEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

„GEWERBEGEBIET AN DER RESTRUPER STRASSE“



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE BIPPEN
PLAN-NR. 9007 / 13

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITECTEN INGENIEURE STADTPLANER
LENGERCHER LANDSTRASSE 19 49078 OSNABRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

T. Garthaus

0345404100-01200 Ea