

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Glandorf diesen Bebauungsplan Nr. 230 "Hauptstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gemeinde Glandorf, 21.05.2008

ger. Strauch
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 10.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 230 "Hauptstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2007 bis 15.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Glandorf, 18.06.2007

ger. Strauch
(Bürgermeister)

Frühzeitige Unterrichtung:
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 21.11.2007 durchgeführt. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.10.2007 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 23.11.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinde Glandorf, 26.11.2007

ger. Strauch
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung:
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 17.12.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.02.2008 bis 19.03.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Glandorf, 21.03.2008

ger. Strauch
(Bürgermeister)

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf 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 des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Glandorf, (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gemeinde Glandorf, 21.05.2008

ger. Strauch
(Bürgermeister)

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 230 "Hauptstraße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.08 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2008 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Glandorf, 30.06.2008 (Bürgermeister)

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

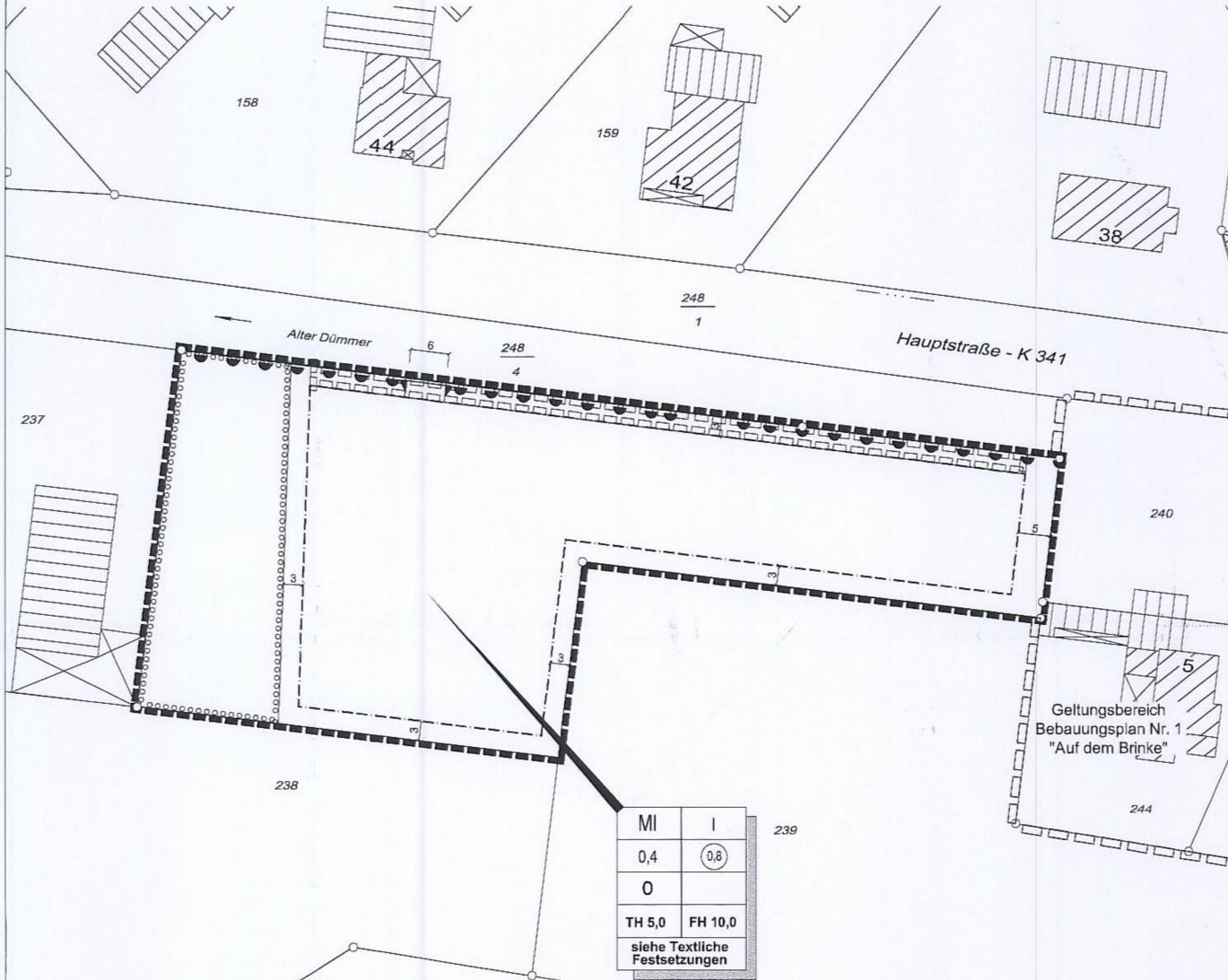
Gemeinde Glandorf, (Bürgermeister)

Planunterlage:
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 21.02.2008 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

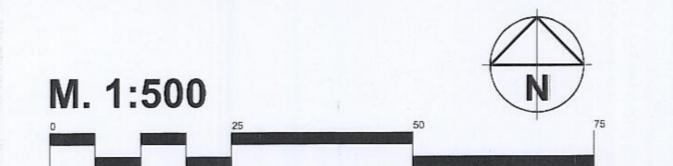
Glandorf, den 21.05.2008
L.S. Vermessungsbüro Brune
ger. Brune

Gemeinde Glandorf Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 230 "Hauptstraße"



Übersichtskarte Kompensationsfläche M. 1: 5000



Planzeichenerklärung
gem. PlanV 90

- 1. Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung
0,8 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
TH max. Höhe baulicher Anlagen, hier: Trauthöhe
FH max. Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
O Offene Bauweise
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung der Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

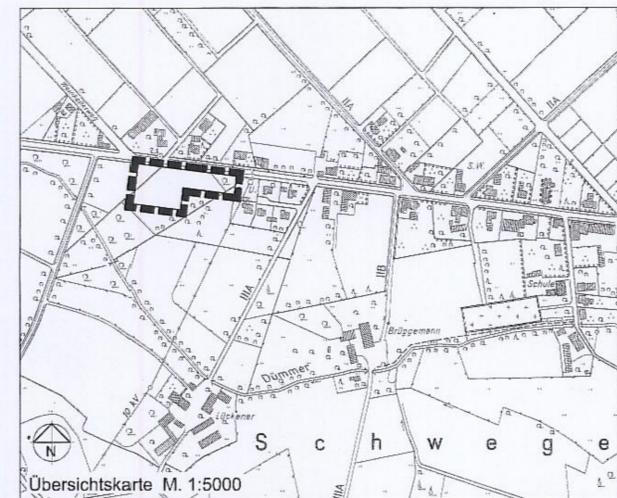
Textliche Festsetzungen

1. **Mi Mischgebiet gemäß § 6 i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO**
Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bzw. § 6 Abs. 3 BauNVO sowie Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 sind nicht zulässig.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in einem Abstandsbereich von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie von Straßenverkehrsfächern sowie in einem Abstandsbereich von 3,0 m zu den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO sowie von Neben- anlagen gemäß § 14 (1) BauNVO unzulässig.
2. **Überbaubare Grundstücksflächen**
Die im Bebauungsplan festgesetzten, straßenseitigen Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise durch unwesentliche Gebäudeteile, wie Windfänge, Balkone, Erker, Veranden, Vordächer und vergleichbare Anlagen, um bis zu 1,50 m überschritten werden. Diese Überschreitung ist auf maximal einem Drittel der Gebäudelänge zulässig.
3. **Festsetzung der Bezugspunkte zur Ermittlung der Tauf- und Firsthöhe**
3.1 Als Trauthöhe (TH) gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, hier K 341 „Hauptstraße“, (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) gemessen.
Die Trauthöhe darf das Maß von 2,0 m nicht unterschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Trauthöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwäme.
3.2 Als Firsthöhe (FH) gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, hier K 341 „Hauptstraße“, (unterer Bezugspunkt) und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (oberer Bezugspunkt).
4. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind Arten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden. Für die Bepflanzung der Flächen sind die in der Pflanzliste in der Begründung zu diesem Bebauungsplan angegebenen Arten zu verwenden. Es sind mindestens 6 Arten zu pflanzen. Die Pflanzen sind im Diagonalverband mit einem Abstand von 1,0 m in Gruppen zu 3 - 8 Stck. zu pflanzen.
5. **Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur - Niederschlagsbeseitigung**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Die Anlagen zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers sind nach der Anlage A138 der ATV-DVWK (n=0,2) zu bemessen.
Die Anlagen sind nach der Maßgabe des § 153 LWG zu errichten und zu betreiben. Die Einleitung von Niederschlagswasser bedarf der Erlaubnis nach § 7 WHG durch die zuständige Untere Wasserbehörde.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der Unteren Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück) zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).
2. **Altablagerungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, sind diese der unteren Abfallbehörde (Landkreis Osnabrück) zu melden.
3. **Geltende BauNVO**
Es gilt die BauNVO 1990.

Gemeinde Glandorf
Landkreis Osnabrück



Rechtverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 30.06.08 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr.230 "Hauptstraße"

- Ausfertigung -

- Satzung -

Wasserwirtschaft: Abwasserlechnik, Wasserversorgung, Straßenbau - Verkehr
Landschaftsplanung: Stadtplanung, Ingenieurvermessung, Geo/Informationsysteme

ib 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.ib-ov.de

beorb.: vHKH
Projekt-Nr.: 213.141
Maßstab: 1:500
Zustand: 213.141 (Bauplan) 1.dwg
gegr.: 1978
Osnabrück, den 08.07.2008
Prof.: 08.07.2008 10:24