Stadt Diepholz Ortsteil Aschen
Bebauungsplan Aschen Nr. 9
"Sondergebiet Steinbrechanlage"

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Stadt Diepholz diesen Bebauungsplan Aschen Nr. 9 "Sondergebiet Steinbrechanlage" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Diepholz,den ....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Aschen Nr. 9 "Sondergebiet Steinbrechanlage" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diepholz, den ....
(Bürgermeister)

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

Diepholz, den ....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung:
Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Diepholz, den ....
(Bürgermeister)

1. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes 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.

Diepholz, den ....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den ....
(Bürgermeister)

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Aschen Nr. 9 "Sondergebiet Steinbrechanlage" ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist am ..... ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den ....
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den ....
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Lechtingen Flur 001

Maßstab: 1:2000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2012

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.04.2012).
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.

Geschäftsnachweis: L1-9999/2012 Sulingen, ...

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt -

Dienstsiegel

.....
(Unterschrift)

M. 1:2000

0 100 200 300

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet — Sondergebiet Steinbrechanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

5,0 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

FH 9,0 m — max. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, hier: Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sichtdreiecke

TF 1 — Abgrenzungen unterschiedlicher Emissionskontingente

B — Abgrenzung der Zusatzkontingente und Richtungsvektoren

Bauverbotszone

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Gebietsart (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
   Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Steinbrechanlage" (gem. § 11 Abs. 2) festgesetzt.
   Im festgesetzten Sondergebiet sind zulässig:
   - Steinbrechanlage mit Sortierung,
   - Lagerhallen, für die im Zusammenhang mit der Steinbrechanlage benötigten Maschinen und (Groß)Geräte,
   - Lagerboxen und befestigte Lagerplätze für diverse Schüttgüter,
   - Containerstellplätze, LKW-Waagen, Reifenbecken mit Berieselung,
   - Bürogebäude für Verwaltungszwecke inkl. Sozialräume und sanitärer Anlagen für die Beschäftigten sowie Stellplätze für die Beschäftigten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Betrieb der Steinbrechanlage stehen,

   zulässig.

2. **Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 BauNVO)**
   Gem. § 21 Abs.2 BauNVO sind die Baumassen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände sowie Decken auf die max. zulässige BMZ anzurechnen.

3. **Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO); Bezugshöhen für die Ermittlung der Gebäudehöhen**
   Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom Straßenniveau der Vechtaer Straße (B 69) im Bereich der Zufahrt zum Grundstück (Bezugshöhenpunkt) bis zur Dachoberkante wird für das *SO* auf 9,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu maximal 3,00 m zugelassen.
   Die Mindesthöhe für das Gründungsniveau baulicher Anlagen (einschließlich Lagerplätze) wird im *SO* mit 38,65 m ü. NN festgesetzt.

4. **Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)**
   Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

5. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
   Die Bauweise wird im Geltungsbereich des *SO* als abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Diese wird folgendermaßen definiert:
   Wie die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2), aber es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

6. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), hier: Schallschutzmaßnahmen:**
   Schallkontingentierung (Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
   Im Plangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

   Fläche TF 1: LEK = 72 dB(A) / 57 dB(A) pro qm tags/nachts
   Fläche TF 2: LEK = 65 dB(A) / 50 dB(A) pro qm tags/nachts

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

   Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent $L_{EK,i}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK,i}$ + $L_{EK,j,k,A/B}$ ersetzt werden. Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:

   X: 32455634,00 / Y: 5832597,00

   Zusatzkontingente k tags und nachts in dB(A)

Richtungssektor	Winkel-Anfang	Winkel-Ende	$EK_{TAG,T}$	$EK_{TAG,N}$
A	0	180	2	2
B	180	260	5	5
C	260	0	0	0

7. **Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
   Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der Genehmigung zum Bodenabbau von 2001, sowie der Erweiterung von 2003 folgende Gehölze als freiwachsende Hecke mit den angegebenen Pflanzabständen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

36	Betula Pendula (Sandbirke)	150	Juniperus communis (Wacholder)
46	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	440	Rhamnus frangula (Faulbaum)
6	Pinus sylvestris (Gem. Kiefer)	630	Rubus fructicosa (Brombeere)
6	Quercus robur (dt. Eiche)	400	Rubus ideaus (Himbeere)
330	Acer campestre (Feldahorn)	500	Salix purpurea (Purpurweide)
460	Cytisus scoparius (Besenginster)	440	Sambucus nigra (Holunder)

   Als Pflanzraum für die Bäume (Heister) ist eine Fläche von 1,50 m x 1,50 m, für Jungpflanzen 1,50 m² je Pflanze angesetzt. Bäume werden in Abständen von 7,00 m gepflanzt.
   Folgende Qualitäten werden verwendet:
   Heister: 2xv., o.B., 100-125 bzw. 125-150; 2xv., m.B., 80 - 100, 125-150
   Sträucher: Jungpflanzen: I. Hei 80-100; 100-150; l. Str 2 Tr 40-70; 1 j. uS m Tb
   3 j. uS 50-80; 3 j. bew. Ausläufer

   Die Anpflanzungen werden mit einem 1,50 m hohen Wildschutzzaun geschützt.

8. **Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
   Die Fläche ist einmal jährlich ab August unter Abfuhr des Mahdgutes zu mähen.
   Die Steilwand und der Wall sind in ihrer Funktion zu erhalten.

9. **Sichtdreiecke (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
   Für die sichere Einfahrt auf die Bundesstraße werden Sichtdreiecke festgesetzt. Die Sicht wird hierbei für einen Bereich von 10 m (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 69) auf 200 m (in der Achse der rechten Fahrspur der B 69) freigehalten. Im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke sind gemäß § 23 Abs. 5 1. Halbsatz BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Des Weiteren dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB innerhalb dieser Flächen Bepflanzungen wie Büsche, Stauden, Hecken und ähnlichem eine Höhe von 0,8 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO

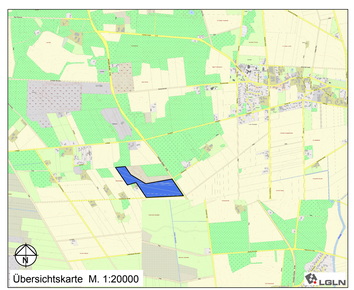
Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind ausschließlich nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Flächen des Sondergebietes zulässig.
2. Werbeanlagen sind an Einfriedungen sowie auf Dachflächen und Schornsteinen unzulässig. Sie dürfen an Gebäuden nur unterhalb der gebauten Traufhöhe angebracht werden.
3. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde 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 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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Diepholz) zu benachrichtigen.
3. Es gilt die BauNVO 1990.
4. Verdacht auf Kampfmittelbelastung:
   Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
5. **Verbot der Grundwasserentnahme**
   Eine Entnahme von Grundwasser - z. B. für eine Berieselung zur Reduzierung der Staubentwicklung beim Arbeitsprozess - ist strikt untersagt ist.

Stadt Diepholz
Ortsteil Aschen



Bebauungsplan Aschen Nr. 9
"Sondergebiet Steinbrechanlage"

- Stand: Satzungsbeschluss -

Wasserwirtschaft - Infrastruktur
Straßenbau - Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR
Weiße Breite 3
49084 Osnabrück
Tel. 0541 94003-0
Fax 0541 94003-50
www.ibtweb.de

bearb.: LN/KH	gepr/ift:
Projekt-Nr.: 9226.11	Osnabrück, den 01.09.2015
Maßstab: 1:2000	
J:\Landes\92261\Bebauungsplan\bp9.dwg	