



GEMEINDE GLANDORF

Bebauungsplan Nr. 203

"Schul- und Sportzentrum" - 2. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel) (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

VKF Verkaufsfläche (maximal) in m²

GH Gebäudehöhe (maximal) in Meter über OKFF (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OKFF Oberkante Fertigfußboden (maximal) in Meter ü. NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

zugehöriges Baugebietsteil

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das "Sonstige Sondergebiet" (EZH) dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem beschränkten Sortiment an Waren zum Verkauf an Endverbraucher.

Im "Sonstigen Sondergebiet" (EZH) ist nur ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelversorgung mit folgenden Sortimenten und insgesamt max. 1.800 m² Verkaufsfläche (VKF) zulässig: Im Hauptsortiment nahversorgungsrelevante Sortimente mit mindestens 90 % der Gesamtverkaufsfläche:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke), Reformwaren, Drogeriewaren und Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel und Zeitungen / Zeitschriften

Im Nebensortiment Sortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche Zentren- und nicht-zentrenrelevante Randsortimente (§ 11 (3) BauNVO)

2. Im "Sonstigen Sondergebiet" (EZH) sind Stellplätze für Besucher / Kunden (auch in Kombination mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge) sowie deren Zu- und Ausfahrten nur innerhalb des mit "ST" festgesetzten Bereiches zulässig. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

3. Im Randbereich oder innerhalb der Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge sind pro angefangener 5 Stellplätze je ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise die Länge der gemäß § 22 (2) Satz 2 BauNVO genannten Hausformen nicht begrenzt. Die nach Landesbauordnung erforderlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 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

Flurgrenze

Gebäude Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

X abzurechnende bzw. bereits abgebrochene Gebäude

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22) geändert worden ist, hat der Rat der Gemeinde Glandorf diesen Bebauungsplan Nr. 203 "Schul- und Sportzentrum" - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Es gelten die Bauzustandsvorordnungen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338) geändert worden ist.

Glandorf, den

(Bürgermeisterin)

(L.S.)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203 "Schul- und Sportzentrum" - 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Glandorf, den

(Bürgermeisterin)

(L.S.)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203 "Schul- und Sportzentrum" - 2. Änderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Glandorf, den

(Bürgermeisterin)

(L.S.)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes Nr. 203 "Schul- und Sportzentrum" - 2. Änderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Glandorf, den

(Bürgermeisterin)

(L.S.)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Glandorf, den

(Bürgermeisterin)

(L.S.)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 203 "Schul- und Sportzentrum" - 2. Änderung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Glandorf, den

(Bürgermeisterin)

(L.S.)

GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Glandorf, den

(Bürgermeisterin)

(L.S.)

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Glandorf, Flur 2

Maßstab: 1:1.000
"Quelle": Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2019

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) 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 01.02.2019). 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

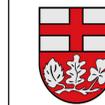
Vermessungsingenieur
Inh. Kirstin Flüßmeyer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur
Arndtstraße 33

(Siegel)

49078 Osnabrück

Vermessungsingenieur

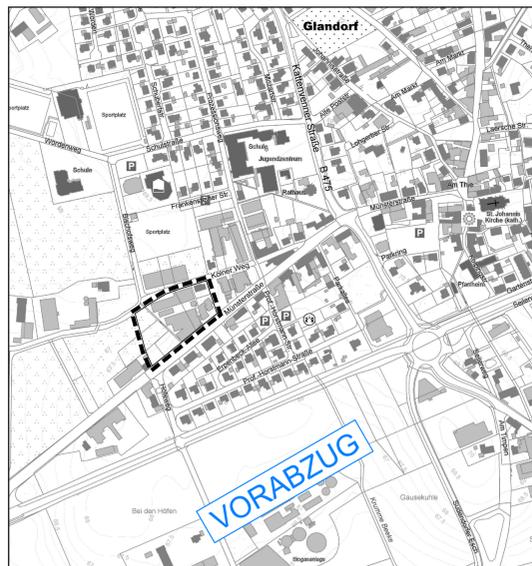
Hinweis: Die Darstellung der Planunterlage außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann unvollständig sein.



Gemeinde Glandorf Bebauungsplan Nr. 203 "Schul- und Sportzentrum" - 2. Änderung

Vorentwurf

1:1.000



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 18 160 011
Osnabrück, 05.03.2019