

Flur 1

45 Wahner Straße

Sichtreieck 10/200 m

Planstraße
Ø 24 m

(MI)	--
--	0,6
I	
max. OKF	0,5 m
max. FH	15,0 m
Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte	

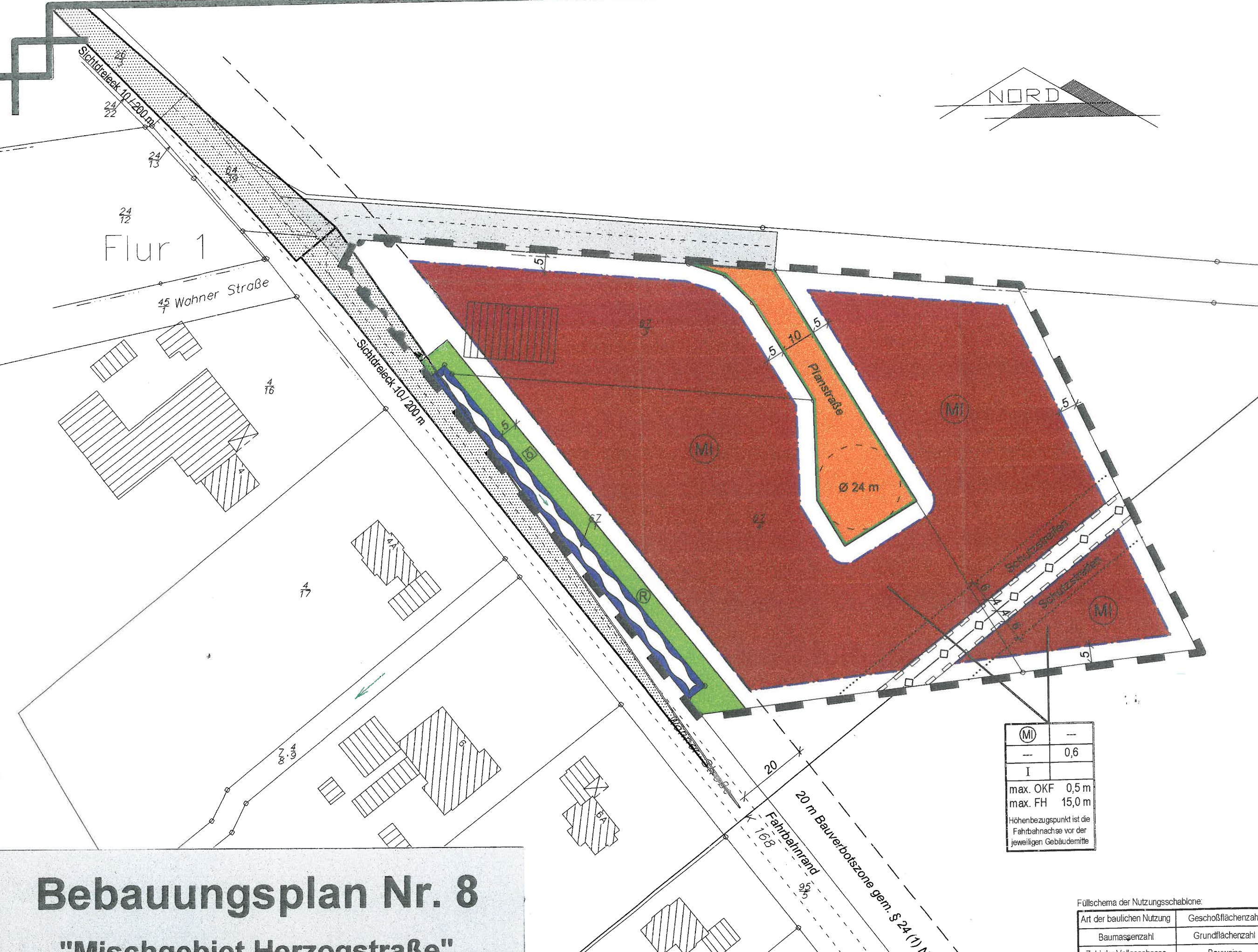
Bebauungsplan Nr. 8

"Mischgebiet Herzogstraße"

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	

20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) Nr. 6 SrtG
Fahrbahnrand 1/68



Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Bestandsangaben



vorhd. Bebauung

Nachrichtliche Übernahme

- Fahrbahnrand K 168
- Öffentlicher Weg für die Erschließung des Plangebietes (Eigentum Gemeinde Kluse). Die Verkehrssicherungspflicht und Unterhaltung wird per Vereinbarung von der Gemeinde Renkenberge übernommen.
- Gasleitung / Telekommunikationsleitung, EWE

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 GRZ Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. FH = 15,0 m FH Firsthöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3)
- max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 12)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

◇---◇ Gasleitung unterirdisch

6. Grünflächen



Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2)

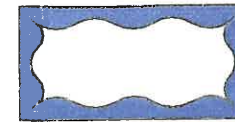
⊖ = öffentlich

Zweckbestimmung:



Räumstreifen für Gewässerunterhaltung

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

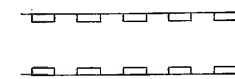


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

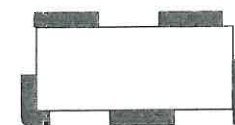
Sonstige Planzeichen



Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 11)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4+5)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

- MI - Mischgebiet (§6 BauNVO):** dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind nicht zulässig.
- Grünflächen:** Die gemäß §9 (1) Nr.15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen:** Die festgesetzten Flächen für Leitungsrechte sind gemäß §9 Abs.1 Nr.21 BauGB mit Leitungsrechten zugunsten des Leitungsträgers zu belasten.
- Innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen** dürfen keine Bäume angepflanzt und hochbaulichen Anlagen errichtet werden.
- Schutzstreifen:** Innerhalb des ausgewiesenen 6 m breiten Schutzstreifens entlang der Rohrleitungsachse dürfen keine Hochbauten errichtet werden, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen. Lager-, Produktionshallen und Garagen sind zulässig. Die Erstellung von baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens ist frühzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungsbecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.
- In den **Mischgebieten** sind Nebenanlagen entsprechend §14 Abs.2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der **20 m - Bauverbotszone** gem. 24 (1) NStrG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von §12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von §14 (1) BauNVO.

11. Die **Sichtdreiecke** sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.

12. **Zu- und Abfahrtsverbot:** Eine unmittelbare Erschließung einzelner Parzellen zur Kreisstraße 168 ist nicht zulässig.

Nachrichtliche Hinweise:

1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
2. 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 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
3. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
4. Von der Kreisstraße 168 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
5. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Renkenberge diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Mischgebiet Herzogstraße", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 22.06.2009 als Satzung beschlossen.

Renkenberge, den 24.02.2010



Jofer
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung am 28.08.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Mischgebiet Herzogstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Renkenberge, den 24.02.2010



Jofer
Bürgermeister