



**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019  
 Landkreis: Osnabrück  
 Gemeinde: Merzen  
 Gemarkung: Lechtrup  
 Flur: 5  
 Maßstab: 1:1.000

**Geschäftszeichen: P 19015**

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weisen die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.08.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch ObV Jens Alves  
 Quakenbrück, den .....

**VERMESSUNGSBÜRO ALVES**  
 OFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE  
 Garage Straße 17 49810 Quakenbrück  
 Tel.: 05431/9433-0 | Fax: 05431/9433-31  
 www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

- WA Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- WA nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,5 Geschossflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- a25 abweichende Bauweise (Gebäude bis max 25 m Länge sind zulässig, siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**

- Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg**

- F/R

**Zweckbestimmung: Straßenböschung**

- B

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

- ↔

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- BKWK Blockheizkraftwerk / Fernwärme

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

- vorhandene Trinkwasserleitung

**Grünflächen**

- Grünflächen - privat -
- Zweckbestimmung: Gartenanlage

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses**

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat -
- zu erhaltende Einzelbäume
- Erhalt einer vorhandenen Feldhecke
- Erhalt vorhandener Wallhecken
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich -
- Neuanlage eines Siedlungsgehölzes, Breite 6,0 m

**Sonstige Planzeichen**

- PLS Passiver Lärmschutz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)
- Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (Verkehrslärm) (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und max. zulässige Bebauungshöhe über NNH, Trasse Merzen - Bippen

**RECHTSGRUNDLAGEN** – alle in der derzeit gültigen Fassung

**Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 G. v. 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147).

**BauNutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

**Planzeichenerklärung** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 18.08.2021 (BGBl. I, S. 3908).

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** (Wasserhaushaltsgesetz) - WHG - vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 18.08.2021 (BGBl. I, S. 3901).

**Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 384).

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NKMVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. 2021, S. 368).

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Plaggenschale. Um den vorzubehalten Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung zu gewährleisten, wurden in der Wasserschutzgebietsverordnung Plaggenschale vom 01.07.1987 weitergehende Verbot- und Genehmigungsbestimmungen festgesetzt. Diese Festsetzungen der Rechtsverordnung sind zu beachten. Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 20c der Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.07.1987 unterliegt u. a. das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung der Wasserbehörde der Genehmigungspflicht nach § 5 Abs. 1 der Verordnung. Außerdem sind u. a. zu beachten:
  - Bohrungen innerhalb des WSG von mehr als 10 m Tiefe (z.B. für Gartenbrunnen oder Baugrunduntersuchungen) unterliegen nach § 5 Abs. 3 Nr. 37b einem besonderen Genehmigungsverfahren.
  - die Errichtung und Betrieb von Geothermieanlagen (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren etc.) sind im WSG nach § 5 Abs. 3 Nr. 38 genehmigungspflichtig.
  - Abwasserleitungen im WSG sind gemäß den Vorgaben des DWA-Regelwerks Arbeitsblatt DWA-A 142 herzustellen.
- Neben der Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.07.1987 ist ferner auch die Nds. Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVW, Nds. GVBl. 2009, 431) zu beachten. Die abschließende Festlegung von Schutzauflagen erfolgt im wasserrechtlichen Antragsverfahren nach § 52 WHG durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück.
  - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verstärkungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchivologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden.
  - Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfund 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.
- Südöstlich des Plangebietes bestehen zwei Altstandorte. Eine Altlastverdachtsfläche liegt ca. 350 m entfernt, auf dem Grundstück Westholter Straße 7 (Altlastenkataster Landkreis Osnabrück, KRIS-NR. 74079260006), die zweite liegt ca. 225 m entfernt, zentral im Ortskern auf dem Grundstück Hauptstraße 37 (KRIS-NR. 74079260004). Für beide Flächen wird i. Altlastenkataster ein allgemeiner Gefahrenverdacht zu Grunde gelegt.
- Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 218 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen nicht errichtet werden. In einem Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 1 FStrG).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 218 grenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtseinfriedigungen und § 15 NBauO).
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auch auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (§§ 13 b/a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am 16.12.2021 als Satzung beschlossen.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- In den Flächen für Vorkerkung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkerkung gegen den Verkehrslärm (B 219) bei Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten, dargestellten und nachfolgend aufgeführten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- erfüllt werden:
  - PLS IV (= Lärmpegelbereich II, maßgeblicher Außenlärm 65-70 dB(A))
  - PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärm 60-65 dB(A))
  - PLS II (= Lärmpegelbereich II, maßgeblicher Außenlärm 55-60 dB(A))
- In den überdachten zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen in der Nacht sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Eine Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Fassaden vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 aufweisen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe darf, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Aussenkante des aufgehenden Außenmauerwerks der Dachhaut, 6,50 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird auf max. 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt. Für Gebäude mit Flachdach darf die maximale Gebäudehöhe (inkl. Antenne) 6,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) In der abweichenden Bauweise a25 sind Baukörperlängen bis max. 25 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.
- Bei Wohngebäuden sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen, bei Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
- Kellerwohnungen sind unzulässig.
- Der Mindestabstand zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinien muss 5,0 m betragen.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterirdisch überführt werden, unter folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:
  - Stellplätze u. Zufahrten sind ganzheitlich wasserundurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schottersteinen.
- Flachdächer (0 - 15 Grad Dachneigung) der Hauptgebäude sind mit einem Anteil von mindestens 85 % der Dachfläche fachgerecht zu bepflanzen (mindestens extensiv) und so dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie für erforderliche technische Dachaufbauten sind - auch zu Lasten der Dachbegrünung - zulässig.
- Je angefangenen 500 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen. (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm)
- In den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Boschung“ sind mindestens acht neue hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Die konkreten Standorte und Baumarten sind im Einvernehmen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr festzulegen.
- Die privaten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „A“ dienen dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung einer naturnahen Feldhecke. Die Fläche ist als naturnahe Feldhecke mit extensiv genutzten randlichen Krautsäumen und biotypischem Unterwuchs dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Die öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „C“ soll als naturnahes Siedlungsgehölz angelegt werden. Das Siedlungsgehölz soll insbesondere mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden und dient sowohl der Eingrünung des Wohngebiets, als auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Maßnahmen der Verkehrssicherung und Unfallverhütung bleiben zulässig.
- Bei den geforderten Gehölzanzahlungen auf den privaten Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „C“, innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Boschung“ und innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenwasserrückhaltebecken) sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze gemäß der Liste aus Kapitel 6.2 des Fachbeitrags Umwelt zu verwenden. Für Ansaaten ist auf diesen Flächen zudem ausschließlich standortangepasstes Regioausgut zu verwenden. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Maßnahmen der Verkehrssicherung und Unfallverhütung bleiben zulässig.
- Die Baufeldränder (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstigen Vegetationsresten) sind nach Abschluss der Bruttoarbeiten und vor Beginn der neuen Bruttoarbeiten der Vögel (also zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fallenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier genutzt ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden. Sollte das Abschneiden von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel / Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Baustellenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldränder zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Aus Gründen des Insektenschutzes (auch als Nahrung für Vögel u. Fledermäuse) muss die Beleuchtung des Feststellbereichs durch die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem abgedimmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel, Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 - 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Faktor „warmweiß“ zu verwenden. Darüber hinaus sollen eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
- Im Bereich der randlich gelegenen Wallhecken sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) mindestens 6 Fledermauskästen (vier Sommerquartiere sowie zwei Ganzjahresquartiere, vorzugsweise der Hersteller Hasselfeldt oder Schwelger) unter fachlicher Anleitung eines Biologen anzubringen. Die Kästen sind in einer Höhe von mindestens vier Metern so aufzuhängen, dass ein freier Anflug möglich ist. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist inklusive Verortung zu dokumentieren und der UNB spätestens im März 2022 zur Abnahme vorzulegen. Abgänge oder entwendete Fledermauskästen sind zu ersetzen.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 (Örtliche Bauvorschriften – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO)

- Die Dachausbildung muss - unter Beachtung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gem. Ziffern 4 u. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen - als Sattel-, Walmdach oder Flachdach erfolgen. Die Dachneigung der Sattel- und Walmdächer muss dabei zwischen 25 und 48 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern nur für die längere Traufenseite. Zwerchhäuser, Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können auch mit abweichender Dachneigung errichtet werden. (Definition Zwerchhaus: Zwerchhaus ist ein Baukörper, der aus der Fassade aufsteigt und sich bis in den Dachbereich hinein hebt, jedoch optisch nicht als Durchbrechung der Dachhaut, sondern als eigenständiger Baukörper wahrgenommen wird, gemäß VGH Hessen, Beschluss vom 10.07.2007, 3 UZ 43307.)
- Bei Doppelhaushälften eines Doppelhauses sind die Erdgeschossfußbodenhöhe, die Trauf- und Firsthöhe (bei Sattel- und Walmdächern) bzw. die maximale Gebäudehöhe (beim Flachdach) sowie die Dachneigung festzusetzen. Dachaufbauten sind nur mit gleichem Material und der gleichen Bauform zulässig; Fassaden und Dachneigungen müssen im Material und Farbton gleich sein.
- Einfriedigungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind nur bei Heckenpflanzung und nur bei maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig. Zaune (u. a. Maschendrahtzaune, Gärgezaune, Stablatzgezaune etc.) sind zulässig, wenn sie in die Hecke integriert und durch die Heckenpflanzung verdeckt sind. Für die Heckenpflanzung sind Gehölze derselben Gattung und Art aus der nachfolgenden Gehölzliste zu wählen:
 

Botanischer Name:	Deutscher Name:
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus thurberi	Sorbus
Crataegus baccata	Hänbuche
Crataegus monogyna / C. laevigata	Weißdorn / Rotdorn
Fagus sylvatica	Rothbuche
Ilex aquifolium / I. meserveae	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Europäische Eibe
- Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstgelegener öffentlicher Straßenverkehrsfläche) sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch nutzbar. Vegetationsfeindliche Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind nicht zulässig.

**HINWEISE**

- Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 20 verliert der rechtswirksame B-Plan Nr. 16 „Meyers Esch“ in den Bereichen, in denen er vom B-Plan Nr. 20 abgelöst wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u. a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3/90 -). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zum B-Plan Nr. 16 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
- Bei der Planung, Bauausführung und dem späteren Betrieb der Entwässerungsleitungen ist das DWA-Regelwerk, insbesondere Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wasserversorgungsgebieten“ (Januar 2016) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA), zu beachten. Für den Straßen- und Wegebau dürfen keine Baustoffe und Materialien verwendet werden, die die Entwässerungsleitungen verschleimen. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserversorgungsgebieten (RSI/WaG), Ausgabe 2016, sind einzuhalten.
- Der vorliegende B-Plan bereitet u. a. auch die geplanten Ausbaumaßnahmen am bestehenden Kreisverkehr im Zuge der Bundesstraße 218 vor und ersetzt in diesem Teilbereich das ansonsten erforderliche Planfeststellungsverfahren. Das mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmte Konzept zum geplanten Ausbau ist dem Lageplan im Maßstab 1:500 zur wasserrechtlichen Voruntersuchung (Ing.-Büro Westerhaus, Projekt-Nr. 2019-046, 08/2021) zu entnehmen. Die wasserrechtliche Voruntersuchung ist Anlage des Fachbeitrags Umwelt.
- Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet liegen nicht vor. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte dennoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da grundsätzlich ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover, Tel.: 0511 109 6302 - auch außerhalb der Dienstzeiten).
- Es wird angesichts von Starkregenereignissen empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Ein angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsleiter Anzeiger der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Haupttrinkwasserleitung des Wasserversorgers Bersenbrück. Diese soll in einem Teilschnitt verlegt werden. Die Maßnahme ist rechtzeitig mit dem Wasserverband abzustimmen.
- An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es teilweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013-02, sowie das 1. Beiblatt zu GW 125: Beurteilungskriterien für Baumwurzel-Gasrohrleitungs-Interaktionen (Merkblatt GW 125-B1, Ausgabe 2016-03) einzuhalten.
- Zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist grundsätzlich die DIN 18620 „Vegetationsschutz - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen.
- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc. auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Merzen, Hauptstraße 31, 49586 Merzen, zur Einsicht bereitgehalten.

**Übersichtskarte 1:5.000**

**ENDFASSUNG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE“ (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH §§ 13 B BauGB) - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -**

**GEWÄHRLEISTUNG**

**SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 b/a Bau