



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am **14.12.92** als Satzung beschlossen.

**Planungsrechtliche Festsetzungen:**

- Mit dem Inkrafttreten des Planes wird der Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbe- und Industriegebiet West", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- a) Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE 1) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A), bezogen auf 1 m<sup>2</sup>.  
b) Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE 2) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m<sup>2</sup>.  
c) Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkung (GIE) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 55 dB(A), bezogen auf 1 m<sup>2</sup>.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 15 m über Gelände liegen.
- Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist auf jedem Grundstück ein Mindeststreifen von 3,00 m landschaftsgerecht zu bepflanzen. Nur zu Erschließungsanlagen hin sind pro Grundstück maximal 2 Unterbrechungen mit höchstens je 6,00 m Breite zulässig.

Bersenbrück, den **21.12.92**  
*G. Müller*  
 Bürgermeister als Ratsvorsitzender  
*M. Müller*  
 Stadtdirektor

**HINWEISE:**

- Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmstrahlwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 214 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
- Von der Bundesstraße 214 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das vorhandene 10 kV-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsgruppe Bransche, Tel. 05461/2061, kann nach vorheriger Rücksprache den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
- Das Plangebiet liegt im Tieffliegegebiet AREA 1.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hier von ausgenommen ist lediglich Werbung an der Spitze der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- Der Gewässerschutzstreifen darf nicht befestigt werden und ist von jeder Art von Bebauung freizuhalten.

**Planunterlagen** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000  
 Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück, Stadt  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
 Generalkarte, Hermann Flur 5  
 Feldvergleich vom 25.02.1992 Az.: V 2007/92  
 Katasteramt Osnabrück, den 26.02.1992  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **25.02.1992**). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch übertragbar. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist ebenfalls frei möglich.  
 Osnabrück, den **04.10.1993**  
 KATASTERAMT OSNABRÜCK  
*R. Müller*  
 Vermessungsoberrat

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</b>
GEE 0 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen	Erdehebel
GIE Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen	Vorh. Steuerkabel
SO Sondergebiet	Vorh. HD-Erdgasleitung
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT</b>
08 Grundflächenzahl	Bach / Graben
60 Baumannszahl	Gewässerschutzstreifen
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Rümpfstreifen
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b>	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>
a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)	Öffentliche Grünfläche
Baugrenze	<b>PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Straßenverkehrsflächen (S = Bundesstraße) (G = Gemeindestraße)	Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)	Einzelbäume zu pflanzen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>
Nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft	flächenspezifische Nutzung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Sichtwinkel (Hinweis)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung Bebauungspläne

**BEBAUUNGSPLAN NR. 63**  
**"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WEST - ERWEITERUNG"**  
**STADT BERSENBRÜCK**  
 LANDKREIS OSNABRÜCK  
**URSCHRIFT**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <b>14.12.92</b> die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <b>15.05.93</b> ortsüblich bekannt gemacht. Bersenbrück, den <b>21.12.92</b> <i>M. Müller</i> Stadtdirektor	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 19 BauGB am <b>15.05.93</b> im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <b>15.05.93</b> rechtsverbindlich geworden. Bersenbrück, den <b>28.12.93</b> <i>M. Müller</i> Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <b>21.12.92</b> den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <b>20.10.92</b> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom <b>31.11.1992</b> bis <b>11.12.1992</b> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bersenbrück, den <b>21.12.92</b> <i>M. Müller</i> Stadtdirektor	Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Bersenbrück, den <b>21.12.92</b> <i>M. Müller</i> Stadtdirektor
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am <b>14.12.92</b> als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bersenbrück, den <b>21.12.92</b> <i>M. Müller</i> Stadtdirektor	Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Bersenbrück, den <b>21.12.92</b> <i>M. Müller</i> Stadtdirektor
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das <b>PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ</b> Regional-Gestaltung u. Landschaftsplanung Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück Tel. (05 41) 2 22 67 Fax (05 41) 2 01 6 35	Osnabrück, den <b>31.02.1993</b> / 15.12.92 <i>M. Müller</i>