



Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Gehrde
Gemarkung Gehrde
Flur 3, 8, 9
Maßstab 1:1000
Der Gemeinde Gehrde zur Vervielfältigung unter den am 1.2.1979 anerkannten Bedingungen erteilt das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V. Nr. 2109 79.
Ausgefertigt Osnabrück, den 12. 1979
Katasteramt im Auftrage

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1: Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von ausschließlich 90 Grad zulassen.
- § 2: Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme (gem. § 31 (1) BBauG) um 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 18 BauNVO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosßflächenzahl eingehalten werden.
- § 3: Es dürfen keine zwei freistehende selbständige Hauptgebäude (Vordergebäude und freistehendes Hintergebäude) auf einem Grundstück, auch nicht bei Teilung eines Grundstücks, errichtet werden.

Gestalterische Festsetzungen

- § 1: Die Fußbodenhöhe Erdgeschoß wird auf max. 0,70 m über Mitte Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße festgesetzt.
- § 2: Die Traufenhöhe der eingeschossigen Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf der Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 6,50 m nicht überschreiten.
- § 3: Es sind nur Sattel-, Walmd- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung bei der eingeschossigen Bauweise von 45-54 Grad und bei zweigeschossiger Bauweise von 28-36 Grad zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu einer Höhe von 2,50 m über Gelände können auch mit Flachdach errichtet werden.

Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.2.1979.....). 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 21.9.1983
Katasteramt Osnabrück
gez. i.A. Bonjes
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

1. Art der baulichen Nutzung
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
GE Gewerbegebiete
SO Sondergebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
05 Geschosßflächenzahl
50 Baumassenzahl
04 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge Traufgassen erhalten s. von m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauG)
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
28-36° Dachneigung
Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
4. Fläche für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Schule
Kirche
5. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße) G
(Kreisstraße) K
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkfläche
Parkbuch
Fußweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Flächen für Versorgungsanlagen
Versorgungsfläche
Zweckbestimmung:
Elektrizität (Trafos)
7. Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität (Trafos)
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Eit-Freileitung mit Schutzstreifen
EK Erdkabel 10 kV
G Gasleitung
W Wasserleitung
9. Grünflächen
Grünfläche öffentlich
Grünfläche privat
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
Wasserflächen
Zweckbestimmung:
Fluß/Bach
11. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
12. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
Erhaltung von Bäumen
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
15. Sonstige Planzeichen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhaltenden Hinweis
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (betriebsmächtige Flächen)
Straßenbegleitgrün

BEBAUUNGSPLAN NR.7 „ORTSMITTE“
GEMEINDE GEHRDE
Landkreis Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.8.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 9.8.1978 ortsüblich bekanntgemacht.
Gehrde, den 19.9.1983

H. Specht
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.7.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.8.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.9.1982 bis zum 25.10.1982 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Gehrde, den 19.9.1983

H. Specht
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.5.1983 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom 9.6.1983 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.7.1983 gegeben. Gleichzeitig haben der geänderte Bebauungsplanentwurf und Begründung vom 23.6.1983 bis zum 25.7.1983 erneut öffentlich ausgelegen.

H. Specht
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 17.8.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Gehrde, den 19.9.1983

H. Specht
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Osnabrück, den 13.1983/ 13.9.1983

3. Ausfertigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die demnach gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs.3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Osnabrück, 22. DEZ. 1983

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in der Genehmigungsverfügung von (Az.:.....) in der Begründung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

H. Specht
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.2.1984 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.2.1984 rechtsverbindlich geworden.
Gehrde, den 16.2.1984

H. Specht
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Gehrde, den

H. Specht
Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHÖL
Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257