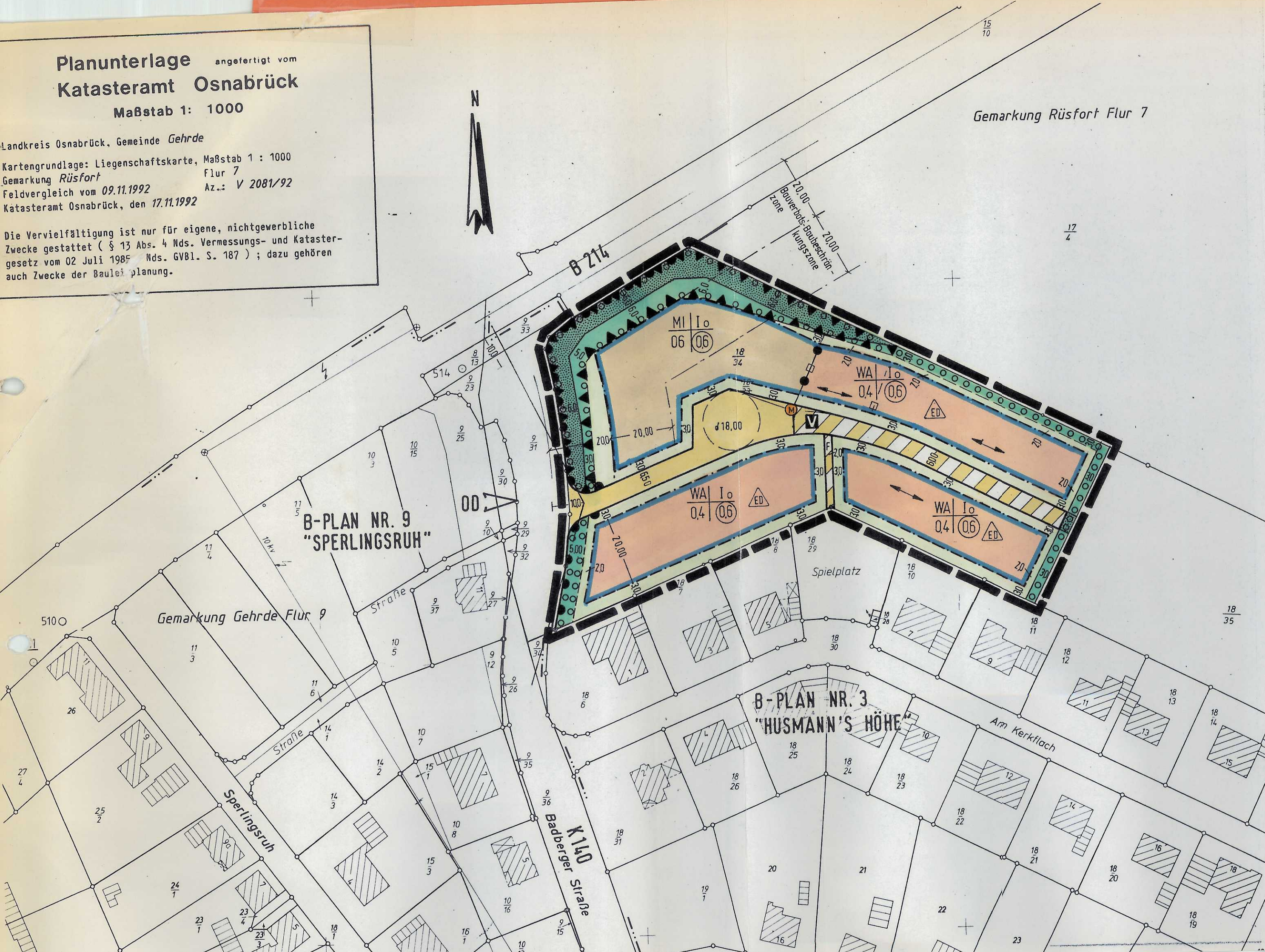


Gehrdede  
B-Plan Nr. 14 "Kerkflach-Nordwest"

Planunterlage  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Gehrde  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Rüsfort Flur 7  
Feldvergleich vom 09.11.1992  
Katasteramt Osnabrück, den 17.11.1992  
Az.: V 2081/92  
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 Bauleitplanung.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 04 Grundflächenzahl
  - 06 Geschößflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

- BAUWEISE, BAUGRENZE
- Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
  - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - F Fußweg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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 .....  
KATASTERAMT OSNABRÜCK  
.....  
Unterschrift

- GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche öffentlich
  - Parkanlage
- MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel (Hinweis)
  - Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
  - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand parallel der B 214 Höhe mind. 3,50 m über Gelände
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und demnachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschößflächenzahl eingehalten wird. Von dieser Ausnahmemöglichkeit ist die Bauzeile entlang der Bundesstraße aus Gründen des Schallschutzes ausgeschlossen.

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,30 m nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe gemessen an der Traufenseite - von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut -, darf 3,75 m nicht überschreiten.

Die Firsthöhe wird auf max. 10,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen und Nebengebäude können auch mit Flachdach errichtet werden.

Gehrde, den .....  
stellvertretender Bürgermeister .....  
Gemeindedirektor .....

HINWEISE:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

In der Gemeinde sind die Bewohner auch in Allgemeinen Wohngebieten im Einzelfall nicht vor jeglichen landwirtschaftlichen Emissionen geschützt.

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.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße und Kreisstraße dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. 14  
"KERKFLACH - NORDWEST"  
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
GEMEINDE GEHRDE  
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK  
ENTWURF

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Gehrde, den .....	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden. Gehrde, den .....
..... Gemeindedirektor .....	..... Gemeindedirektor .....
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gehrde, den .....	Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Gehrde, den .....
..... Gemeindedirektor .....	..... Gemeindedirektor .....
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden. Gehrde, den .....	Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Gehrde, den .....
..... Gemeindedirektor .....	..... Gemeindedirektor .....
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Gehrde, den .....	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom: Osnabrück, den 29.10.1993/29.11.1993/21.12.1993  PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ Regional-Bauleitplanung u. Landespflege Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35
..... Gemeindedirektor .....	..... Gemeindedirektor .....