



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 04 Grundflächenzahl
 - 08 Geschoßflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - F Feuerwehr
- GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche öffentlich
 - Spielplatz

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F Fußweg
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben; Gutachten Landwirtschaftliche Untersuchungs- und Forschungsanstalt)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sichtwinkel

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Gehrde
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Gehrde Flur 5
Feldvergleich vom 04.10.1991 Az.: V 2069/91
Katasteramt Osnabrück, den 07.10.1991

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.

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 07.10.1993

KATASTERAMT OSNABRÜCK

GEZ. RITTERHOFF
Unterschrift

PRAAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die folgenden Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden 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.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in den eingeschossigen Gebieten von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Geschosß zulassen, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoß im Sinne von § 2 (4) NBauO handelt.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite - von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut -, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.
- An den Außenseiten des Wendepunktes müssen Freihaltezonen (von max. 1,00 m), die im Plan gestrichelt dargestellt sind, für Fahrzeugüberhängen von festen Einbauten freigehalten werden.

Gestalterische Festsetzungen:

- Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer bis zu einem Drittel Gesamtgiebel sind zulässig. Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 35 und 45 Grad und bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 28 und 38 Grad betragen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen in dem Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind bis maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.

Gehrde, den 13.10.93

H. Mecht Bürgermeister als Ratsvorsitzender

HINWEISE:

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

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind die vorhandenen hochstämmigen Bäume ausgenommen.

Von der K 140 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

An das geplante Baugebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Osnabrück, den 3. Jan. 1994

Landkreis Osnabrück
Gemeinde Gehrde
In Vertretung

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
„ LERKAMP ”
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE GEHRDE
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK

<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.09.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.93 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Gehrde, den 13.10.93</p> <p>H. Mecht Bürgermeister</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 28.02.94 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.94 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Gehrde, den 07.03.94</p> <p>H. Mecht Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.05.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.93 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.06.93 bis 30.07.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen</p> <p>Gehrde, den 13.10.93</p> <p>H. Mecht Bürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Gehrde, den</p> <p>H. Mecht Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.08.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Gehrde, den 13.10.93</p> <p>H. Mecht Bürgermeister</p>	<p>Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Gehrde, den</p> <p>H. Mecht Bürgermeister</p>

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Anlagen/Map ~~geben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 3. Jan. 1994

Landkreis Osnabrück
Gemeinde Gehrde
In Vertretung

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege
Nikolaifort 1-2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 29.4.1993 / 30.9.1993