



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen - überbaubarer Bereich - (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,6 Grundflächenzahl
16 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- Baugrenze
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- 10 kV-Erdkabel
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche □ = Gemeindestraße □ = Bundesstraße
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Flächen zum Anpflanzen von
- Baumen und Strauchern - privat -
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Sichtwinkel
- ▨ Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

- HINWEISE**
- Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „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 Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Auf die Genehmigungspflicht bei Erdarbeiten (§ 13 NDSchG) und die Meldepflicht bei Bodenfunden (§ 14 NDSchG) wird besonders hingewiesen. Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist daher frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher, dem Institut für Denkmalpflege, Heiligengeiststraße 26, 26121 Oldenburg, Tel. (0441) 799-2120, anzuzeigen, damit baubegleitende archäologische Maßnahmen stattfinden können.
 - In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, müssen die Baugrundstücke mit einer festen lückenlosen Einfriedung entlang der Straßengrundstücksgrenze versehen und in diesem Zustand dauernd erhalten werden.
 - Von der Bundesstraße 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
 - Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
 - Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m 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.
 - An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
 - Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Alt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Althausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
 - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
 - 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.

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 18.07.1997

KATASTERAMT OSNABRÜCK

gz. Ritterhoff
(Unterschrift)

PRÄMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 29.08.97 als Satzung beschlossen.

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
 - Innerhalb der Baubeschränkungszone von 40 m vom Rand der Bundesstraße 214 muß die Beschaffenheit der Fenster, Umfassungswände und Dächer etc. von Gebäuden mit Aufenthalts- und Wohnräumen einem resultierenden Schalldammaß von mindestens 35 dB(A) entsprechen.
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der das Grundstück erschließenden Straßenseite 0,80 m nicht überschreiten.
 - Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 15,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
 - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
 - Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist auf jedem Grundstück ein Mindeststreifen von 3,00 m landschaftsgerecht zu bepflanzen.
- Gehrde, den 04.08.97
- gez. Specht
Bürgermeister
- Gemeindedirektor

5. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 19
„GEWERBEGEBIET - WEST, TEIL II“
GEMEINDE GEHRDE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.94 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Gehrde, den 04.08.97

gez. Specht
Gemeindedirektor Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 08.11.1996 bis einschl. 09.12.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gehrde, den 04.08.97

gez. Specht
Gemeindedirektor Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.12.98 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.98 rechtsverbindlich geworden.

Gehrde, den 15.12.98

gez. Specht
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Gehrde, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Gehrde, den

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bau- und Planungsbüro
Nikolausstr. 10, 48074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 30.09.1995 / 06.09.1996 / 02.07.1997