



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück Gemeinde Gehrde
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Gehrde Flur 5
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Gehrde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 03.05.1984 Az.: V 2034/84

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGB1. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGB1. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (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 22.06.1982 (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 Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von ausschließlich 90 Grad zulassen.
§ 2: Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,60 m nicht überschreiten.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
§ 1: Dachneigung und Dachform sind im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.
§ 2: Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 40 bis 45 Grad zulässig. Die Länge der Dachgauben darf 1/3 der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudesseite nicht überschreiten.

Gehrde, den 23.9.1985
H. Smecht
Bürgermeister als
Ratsvorsitzender

- PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)
- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
Mischgebiete
Gewerbegebiete
Sondergebiete
 - Maß der baulichen Nutzung
05 Geschosflächenzahl
04 Baumassenzahl
II Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauG)
Geschlossene Bauweise
Baulinie
SD Satteldach
WD Walmdach
Flachdach
28-36° Dachneigung
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
 - Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen
Versorgungsfläche
Zweckbestimmung:
Elektrizität (Trafo)
Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
EK Erdkabel
Gasleitung
Wasserleitung
Parkanlage
Spielplatz
Wasserflächen
Zweckbestimmung:
Fluß/Bach
 - Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BBauG)
Einzelbäume zu erhalten
 - 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 freizuhalten) Hinweis
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
Straßenbegleitgrün

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "KLEINER ESCH II"
GEMEINDE GEHRDE
Landkreis Osnabrück Reg. Bez. Weser-Ems **URSCHRIFT**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.6.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 22.8.84 ortsüblich bekanntgemacht.
Gehrde, den 23.9.1985
H. Smecht
Bürgermeister Gemeinde direktor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.3.85 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 16.4.85 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2.5.1985 bis zum 4.6.85 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Gehrde, den 23.9.1985
H. Smecht
Bürgermeister Gemeinde direktor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Gehrde, den 25.03.1986
H. Smecht
Bürgermeister Gemeinde direktor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 24.4.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Gehrde, den 23.9.1985
H. Smecht
Bürgermeister stellv. 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
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Osnabrück, den 16.07.1984 / 11.2.1985 / 5.6.1985
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257