



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet
überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl
(0,5) Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
E Nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig
--- Baugrenze
--- Stellung der baulichen Anlagen
(Hauptfirststrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

□ Straßenverkehrsfläche
Gemeindestraße
--- Straßenbegrenzungslinie
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweck-
bestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN
UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern - öffentlich -
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern - privat -

HAUPTVERSORGUNGS- UND
HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Abwasserdruckrohrleitung

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Änderungs-
bereiches

□ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz
gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(Lärmschutzwall - Höhe mind. 4,50 m über
Straßenoberkante B 214)

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz
gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(passiver Lärmschutz, siehe textl.
Festsetzung Ziffer 13 des Ursprungsplanes)

Freihaltezone für Fahrzeugüberhängen

Zu- und Ausfahrtsverbot

Sichtwinkel (nachrichtl. Übernahme)

PLANUNTERLAGE L4-1334/2001

Kartengrundlage:
Landkreis:
Gemeinde:
Gemarkung:
Flur:
Maßstab:

Liegenschaftskarte
Osnabrück
Gehrde
Gehrde
5
1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des
Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds GVBl. S. 187,
geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach (Stand vom
04.09.2001). 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)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieder-
sächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde
diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Fest-
setzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am
..... als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 25 behalten ihre
Gültigkeit.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die gestalterischen Festsetzungen in Textform des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 25 behalten ihre Gül-
tigkeit.

Gehrde, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a.
sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u.
Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.
1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-
Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des
Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433)
unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen
sind nach § 14 Abs. 2 des NdschG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu
lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die
Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhal-
ten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m
Höhe über Gelände ansetzen.

HINWEISE

1. Im Hinblick auf einen erforderlichen sicheren Betrieb von Versorgungsleitungen sowie zur Vermeidung
von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschl. Geländeaufhöhungen und -
abtragungen im Nahrungsbereich vorhandener Versorgungsleitungen zwingend mit den Versorgungsträ-
gern abzustimmen.

ENTWURF

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 25
„BERSENBRÜCKER STRASSE - SÜD I“
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE GEHRDE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Bebauungsplanände- rung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüch bekanntge- macht. Gehrde, den	
Bürgermeister Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Ent- wurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Ausle- gung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüch bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungspla- nänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gehrde, den	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebau- ungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden. Gehrde, den
Bürgermeister Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüch bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden. Gehrde, den	Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebau- ungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebau- ungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. Gehrde, den
Bürgermeister Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Gehrde, den	Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. Gehrde, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausge- arbeitet vom:	
Osnabrück, den 19.10.2001	

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz · Dehling · Wisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 · 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 · Fax (0541) 20 16 35

03459018-02501 E4