



**Landkreis Osnabrück**  
**Gemeindebezirk Gehrde**  
**Gemarkung Rüsfort, Gehrde**  
**Flur 7, 9**      **Maßstab 1:1000**

*Der Gemeinde Gehrde zur Verwirklichung  
freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück,  
Außenstelle Bersenbrück  
Gesch. B. A/Nr 2042173*

Ausgefertigt *Bersenbrück, den 24. Jan. 1979*  
Katasteramt  
Im Auftrage:  
*Thomas*

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 18.10.1977 (Nds. GVB I S 497), in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl III 213-1-3) sowie § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.6.1978 (GVB I S. 560) hat der Rat der Gemeinde Gehrde in seiner Sitzung am **5.3.1979** folgende aus nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
Die Gebäude sind nur mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 40 bis 45 Grad südlich der Planstraße und 26 bis 34 Grad nördlich der Planstraße zulässig.  
Garagen und sonstige Nebenanlagen ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

**§ 2**  
Die Traufenhöhe der eingeschossigen Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,60 m nicht überschreiten.

**§ 3**  
Dachgauben sind nur bei Gebäuden ab einer Dachneigung von 40° zulässig. Die max. Länge der Dachgauben darf 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.

#### FESTSETZUNG

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I ZAHL DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)
- II ZAHL DER VOLLGESCH. (ZWINGEND)
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 00 BAUMASSENZAHL

##### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0 OFFENE BAUWEISE
- 1 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 2 NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FIRSTRICHTUNG

##### 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK

##### 6. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (GEMEINDESTRASSE)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (PARKBUCHT)
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- FUSSWEG
- SICHTWINKEL SIND OBERHALB 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENÜBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN (HINWEIS)
- ZU UND AUSFAHRTSVERBOT LÜCKENLOS EINZUFRIEDERN (HINWEIS)

##### 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- VERSORGUNGSLÄCHE
- TRAFOSTATION

##### 9. GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- FLÄCHE ZUM PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 BBAUG (PRIVAT)

##### 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

##### 14. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLURSTÜCKSGRENZE GEPL.

BEBAUUNGSPLAN NR 3 „KERKFLACH“

1. Ausfertigung

GEMEINDE GEHRDE  
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER GEMEINDE GEHRDE

HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.12.1977 GEMÄSS § 2 ABS 6 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESER PLANES BESCHLOSSEN.

GEHRDE, DEN 20.3.1979

*W. Kröger*  
stellv. BÜRGERMEISTER

*H. Sprocht*  
GEMEINDEDIKREKTÖR

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE ENTSPRECHEND 2a BBAUG DURCHFÜHRT

GEHRDE, DEN 20.3.1979

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM 10.1.79 BIS 13.2.1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

GEHRDE, DEN 20.3.1979

*H. Sprocht*  
GEMEINDEDIKREKTÖR

DER PLAN IST GEMÄSS §§ 6 UND 40 NGO UND § 10 BBAUG AM 5.3.1979 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE GEHRDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

GEHRDE, DEN 20.3.1979

*W. Kröger*  
stellv. BÜRGERMEISTER

*H. Sprocht*  
GEMEINDEDIKREKTÖR

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 27. JUNI 1979, Az. 389.10-21102-59019 mit/ ohne Auflagen genehmigt worden.  
Oldenburg, den 27. JUNI 1979  
*Rez. Reg. Weser-Ems,*  
Im Auftrage: *Häger*

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.7.1979 IM AMTBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK

GEHRDE, DEN 4.8.1979

*H. Sprocht*  
GEMEINDEDIKREKTÖR

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 4.12.1978, PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ, NIKOLAIORT 1-2

PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ  
REGIONAL-, BAULEIT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
NIKOLAIORT 1-2, 4500 OSNABRÜCK, TEL. 0541/22257

*Plan*  
ORTSPLANER