



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

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff), hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 12.10.92 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.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann bei festgesetzter eingeschossiger Bauweise die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschoßflächenzahl eingehalten wird.
- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf höchstens 3,60 m betragen.

Gestalterische Festsetzungen:

- Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Garagen und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Dachgauben sind bei Gebäuden ab 40 Grad Dachneigung und darüber zulässig. Die Länge der Dachgauben darf 1/3 der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Gehrde, den 09.07.93
 H. Mecht Bürgermeister / Gemeindedirektor
 W. Projes Ratsmitglied

HINWEIS:

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|--|---|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | VERKEHRSFLÄCHEN |
| WA Allgemeines Wohngebiet | — Straßenbegrenzungslinie |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | SONSTIGE PLANZEICHEN |
| 0,4 Grundflächenzahl | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| 0,5 Geschoßflächenzahl | — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs |
| I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) | — Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen |
| BAUWEISE, BAUGRENZEN | |
| ○ Offene Bauweise | |
| △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| — Baugrenze | |
| —> Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) | |

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„KLEINER ESCH II“
GEMEINDE GEHRDE
 SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
 LANDKREIS OSNABRÜCK
2. Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.10.92 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.10.92 ortsüblich bekannt gemacht.

H. Mecht Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BauGB) in seiner Sitzung am 12.10.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

H. Mecht Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.07.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.07.93 rechtsverbindlich geworden.

H. Mecht Bürgermeister

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

.....
 Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:
 Osnabrück, den 1.9.1992

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