



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiete
  - Zweckbestimmte bauliche Anlagen des Sports
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GF 700m<sup>2</sup> Max. zulässige Geschosfläche
  - 0,8 Geschosflächenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - GF 500m<sup>2</sup> Max. zulässige Grundfläche
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
  - Baugrenze / Baugrenze im Keller-geschoß
  - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - F Fußweg
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünfläche öffentlich
  - Sportplatz
  - Tennisplatz
  - Parkanlage
  - Spielplatz
  - Friedhof
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
- Bach / Graben
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel (Hinweis)
  - Fläche für Stellplätze
  - Kurzfristige Abstellfläche für Müllcontainer
  - Fläche für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verwallung Höhe mind. 3,00 m)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) 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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 18.05.92 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.
  - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
  - Die Gebäudehöhe im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet, gemessen an der Traufenseite - von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut -, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.
  - Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.
  - An den Außenseiten des Wendeplatzes müssen Freihaltezonen (von max. 1,00 m), die im Plan gestrichelt dargestellt sind, für Fahrzeugüberhängen von festen Einbauten freigehalten werden.

**Gestalterische Festsetzungen:**

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Gehrde, den 23.06.92

Stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.1991...). 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 18.05.1992

KATASTERAMT OSNABRÜCK

...gez. Rotherhoff...  
Unterschrift

**HINWEISE:**

In einer Benutzungsverordnung im Rahmen des Ordnungsrechtes wird festgesetzt, daß sonntags in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr eine Nutzung des Hauptspielfeldes (Platz im Nordosten) für regelmäßige Fußballspiele auszuschließen ist. Allgemeine Sportfeste, Pokalwettbewerbe, Bundesjugendspiele usw. sind mit den Bewertungsmaßstäben der 18. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz als seltene Ereignisse abgedeckt. Der Trainingsbetrieb auf dem Übungsplatz wird werktags - einschließlich samstags - nur bis 21.00 Uhr und sonntags nur von 9.00 bis 13.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr zugelassen.

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe 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.

Von der Bundesstraße 214 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

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.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Erdkabel und Gasleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsgruppe Brämsche kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 11

### 3. Ausfertigung

## „NORDKAMP“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

## GEMEINDE GEHRDE

## SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.05.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Gehrde, den 23.06.92

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 10.09.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Gehrde, den 20.10.1992

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.09.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.11.91 bis 05.12.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gehrde, den 23.06.92

Gemeindedirektor

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

Gehrde, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.05.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gehrde, den 23.06.92

Gemeindedirektor

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

Gehrde, den

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Entlassung von Auflagen und Geboten keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 20.08.1992

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung

PLANUNGSBÜRGERMEISTER HARTMUT SCHOLZ  
Nikolaierstr. 12 49074 Osnabrück  
Tel. (0541) 22251

Osnabrück, den 19.9.1991/23.3.1992