

B-Plan Nr. 13

M. 1:1000

GEE Ia  
0,6 (10)

B-Plan Nr. 6

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (1) FStrG). In einem Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 9 (2) FStrG).
- Die Baugrundstücke sind, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 214 angrenzen und ein Zu- und Ausfahrtverbot festgesetzt ist, entlang der Straßeneigentumsgrünze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

HINWEISE

- 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 Näherungsbereich vorhandener Versorgungsleitungen zwingend mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung - überbaubarer Bereich - (Siehe Ziff. 2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Grundflächenzahl  
(0,8) Geschossflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)  
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsfläche (B=Bundesstraße G=Gemeindefstraße)  
Strassenbegrenzungslinie  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche - öffentlich  
Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)  
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Siehe Ziff. 3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes)

PLANUNTERLAGE L4 2226/98

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis: Osnabrück  
Gemeinde: Gehrde  
Gemarkung: Gehrde  
Flur: 10  
Maßstab: 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 22.12.1998). 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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 behalten ihre Gültigkeit.

Gehrde, den .....

Bürgermeister

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „GEWERBEBEGEBIET NÖRDLICH DER B 214 - TEIL IV“ GEMEINDE GEHRDE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Gehrde, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom ..... bis einschl. .... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 ..... ortsüblich 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 .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung 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 .....

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung 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

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

Gehrde, den .....

Bürgermeister

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

Gehrde, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

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

Osnabrück, den 22.11.2001

Vermessungs- und Katasterbehörde  
Katasteramt - Dez. III/9 -

Zu diesem Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Katasteramt im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme am: 14.3.2002 abgegeben.

Gehrder Esch

B-Plan Nr. 25