



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen - überbaubarer Bereich - (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,6 Grundflächenzahl
10 Geschossflächenzahl
II 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 (Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS-EINRICHTUNGEN UND -LEITUNGEN
Hydrant
Wasserleitung

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Angrenzende Bebauungspläne
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abwasserpunktwerk (Hinweis)
Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück

HINWEISE

- Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „effektive Werte“ sind, der „wahre“ Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen und -einrichtungen sind von Hand auszuführen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 15.11.2000 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der das Grundstück erschließenden Straßenseite 0,80 m nicht überschreiten.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 15,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
- Je 200 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

Gehrdte, den 15.11.2000

Bürgermeister

Planunterlagen L 4 - 731/1998

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gehrdte, Flur 9
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 Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.05.1998). 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 30. NOV. 2000
Katasteramt Osnabrück
A. gez. Ritterhoff (Siegel)
(Unterschrift)
VOAR

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archaische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der Archaischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück) zu melden. Die archaischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

5. AUSFERTIGUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 24
„GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B 214 - TEIL V“
GEMEINDE GEHRDE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.2000 örtlich bekanntgemacht. Gehrdte, den 15.11.2000 Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2000 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 14.06.2000 bis einschl. 14.07.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gehrdte, den 15.11.2000 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31. Dez. 2000 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31. Dez. 2000 rechtsverbindlich geworden. Gehrdte, den 16. Jan. 2001 Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2000 bis einschl. 14.07.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden. Gehrdte, den 15.11.2000 Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Gehrdte, den 15.11.2000 Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 15.11.2000 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Gehrdte, den 15.11.2000 Bürgermeister	Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Gehrdte, den 15.11.2000 Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Döhling • Twisselmann
Stadt, Bau- und Planungsbüro
Borsenstraße 10
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 2 22 55
Osnabrück, den 07.01.2000 / 23.10.2000