



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 12.12.2000 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75 „Wendeplatz im Gewerbegebiet Ost“ (Der Geltungsbereich ist im oben stehenden Übersichtsplan mit einer starken unterbrochenen Linie gekennzeichnet.) wird die im Ursprungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze - durch diese Änderung von zweigeschossig auf eingeschossig begrenzt. Die Grundflächenzahl wird von 0,8 auf 0,6 verringert. Darüber hinaus wird die zulässige Geschossflächenzahl von 1,6 auf 1,2 herabgestuft.

Bersenbrück, den 12.12.2000

[Signature]
Bürgermeister als Ratsvorsitzender



[Signature]
Stadtdirektor

HINWEIS

Mit Ausnahme der geänderten Festsetzungen behalten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 75 unverändert ihre Gültigkeit.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Nach Angaben der Archäologischen Denkmalpflege Osnabrück liegt direkt westlich an das Plangebiet angrenzend die Fläche „Schulenburg“, auf der 1914/15 und 1964 eine Siedlungsstelle (evtl. befestigt) aus den Jahrhunderten um Christi Geburt (worrömische Eisenzeit und römische Kaiserzeit) nachgewiesen werden konnte. Derartige Ansiedlungen können erhebliche Ausdehnung erreichen, so daß in beiden Plangebieten bei Erdarbeiten mit dem Auftreten weiterer Teile dieser Siedlungsstelle, die ein Kulturdenkmal (Bodendenkmal) im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes darstellt, zu rechnen ist. Aus der Sicht der Archäologischen Denkmalpflege kann deshalb eine denkmalrechtliche Genehmigung von Erdingriffen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes nur erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorab erfüllt worden sind:

1. Anlegen von Sondagegrabungsschnitten durch archäologisches Fachpersonal zur Klärung der konkreten Fund- und Denkmalsituation in den fraglichen Plangebieten;
2. Bei Antreffen archäologischer Fundstellen bei den unter 1. genannten Voruntersuchungen vollständige Sicherung derselben durch fachgerechte Ausgrabung und Dokumentation im Rahmen von Hauptuntersuchungen.

Die Planung und Durchführung dieser Maßnahmen soll in enger Absprache mit der zuständigen Fachbehörde (Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Fax 0541/323-4348) durchgeführt werden. Um die geplanten Baumaßnahmen nicht zu verzögern, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor jeglichen Erdarbeiten kontaktiert werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß es sich bei der 1. Änderung des B-Planes Nr. 75 um die geringfügige Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, nach dem bereits Baurechte bestehen. Daher ist insbesondere von Seiten der zuständigen Behörden im Rahmen von Baugenehmigungsanträgen auch auf die Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange zu achten. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen 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 nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 75
„WENDEPLATZ IM GEWERBEGEBIET OST“
STADT BERSENBRÜCK

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK/ LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.2000 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 12.12.2000

[Signature]
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt 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 20.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 07.08.2000 bis einschließlich 07.09.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den 12.12.2000

[Signature]
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt 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.

Bersenbrück, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 12.12.2000 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 12.12.2000

[Signature]
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschuß (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.01 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 15.01.01 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 23.01.01

[Signature]
Stadtdirektor

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.

Bersenbrück, den

Stadtdirektor

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

Bersenbrück, den

Stadtdirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:



Osnabrück, den 20.04.2000