



Planunterlage
Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück, Stadt

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung verschiedene Flur verschiedene
Feldvergleich vom 03.04.1991 Az.: V 2022/91
Katasteramt Osnabrück, den 08.04.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 16 Geschoßflächenzahl
- 55 Baumassenzahl
- 08 Grundflächenzahl
- 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

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlage

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Regenrückhaltebecken
- Entwässerungsmulde

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- Erdkabel, 10 kV

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen, zugunsten der RWE - NIKE - Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.04.91). 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 07.05.1992

KATASTERAMT OSNABRÜCK



Unterschrift

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 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) 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. 295H), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 02.07.92 als Satzungs beschlossen:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Mit dem Inkrafttreten des Planes wird der Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbe- und Industriegebiet West", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 15 m über Gelände liegen.
- Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.
- An den Außenseiten des Wendeplatzes müssen Freihaltezonen von 1 m - im Plan gestrichelt dargestellt - für Fahrzeugüberhanglängen von festen Einbauten freigehalten werden.

Bersenbrück, den 03.08.92

Bürgermeister



Stadtdirektor

HINWEISE:

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 214 bzw. an das Bahngelände angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze - mit Ausnahme der vorhandenen und geplanten Grundstückszufahrten - mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Von der Bundesstraße 214 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das vorhandene 10 kV-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsgruppe Bramsche, Tel. 05461/2061, kann nach vorheriger Rücksprache den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.

Das Plangebiet liegt im Tieffluggebiet AREA 1.

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.

BEBAUUNGSPLAN NR. 57
„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WEST II“
STADT BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK
URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.03.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.04.91 ortsüblich bekanntgemacht. Bersenbrück, den 03.08.92

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.92 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.92 rechtsverbindlich geworden. Bersenbrück, den 26.07.93

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 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 13.02.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.03.92 bis 03.04.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bersenbrück, den 03.08.92

Stadtdirektor

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. Bersenbrück, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.07.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bersenbrück, den 03.08.92

Stadtdirektor

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

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflegen, Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 21. DEZ. 1992

Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

In Vertretung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaikirche 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257

Osnabrück, den 24.9.1991/17.2.1992/7.5.1992