

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG 7 Gewerbegebiet GEe mit Nutzungseinschränkungen

- überbaubarer Bereich -(siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffern 2, 3 und 4)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

- · - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

E → 10 kV-Erdkabel

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Bach / Graben

Gewässerschutzstreifen / ----- Gewässerrandstreifen

Räumstreifen / — Unterhaltungsstreifen

( Unterschrift )

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

TI III Umgrenzung von öffentlichen Flächen ↓ + + ↓ fur Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft extensives Grünland -

o o o o Fläche zum Anpflanzen von Bäumen o o o o und Sträuchern - privat -

Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungs-

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Sichtwinkel (Hinweis)

Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Planungsrecht-

liche Festsetzungen, Ziffer 4)

Freihaltezonen für Fahrzeugüberhanglängen (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 9)

□□□ Angrenzende Bebauungspläne

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 08.0498 als Satzung beschlossen.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet West", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- 2. Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEe dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel-
- werte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche. 3. Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEe® dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel-
- werte nicht überschritten werden: tagsüber 57 dB(A), nachts 42 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche. 4 Innerhalb der Baubeschränkungszone von 40 m vom Rand der Bundesstraße 214 muß die Beschaffenheit der Fenster, Umfassungswände und Dächer etc. von Gebäuden mit Aufenthalts- und Wohnräumen einem resultierenden Schalldämmaß von mindestens 35 dB(A) entsprechen.
- 5 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.
- 6 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.
- 7 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
- 8. Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist auf jedem Grundstück ein Streifen von mindestens 3,00 m Breite landschaftsgerecht zu bepflanzen.
- 9. An den Außenseiten des Wendeplatzes mit einem Durchmesser von 24,00 m müssen Freihaltezonen (für Fahrzeugüberhanglängen) von maximal 1,00 m, die im Plan gestrichelt dargestellt sind, von festen Einbauten freigehalten werden.

Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B 214" GEMEINDE GEHRDE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. 05. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01. 07. 97 ortsüblich bekanntgemacht.

Gehrde, den 2 1. Juli 1998



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntg 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Ausleworden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06. 1998 gung wurden am 23 .. 7. 47 ortsüblich bekanntgemacht. rechtsverbindlich geworden. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegrundung haben vom 11.08.1997 bis einschl. 11.09.1997 gem. § 3 Gehrde, den 2 1. Juli 1998 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gehrde, den 2 1. Juli 1998



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Ente wurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am

der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner

Sitzung am 02.04.1998 als Satzung gem. § 10 Abs. 1

BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Gehrde, den 2 1. Juli 1998

lich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegrüngem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen Teilen vorgebracht werden

Gehrde, den

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandeund Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten kommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht wor-

Der Satzungsbeschluß (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebau-

ungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06. 1998

nnerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebau

ingsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.

und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschrif-

ten beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht gel-

tend gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:



, Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Bahmte Straße 6 490 X4 Osnabrück Tel. (05 41) 2 22 57 • Fax (05 41) 20 16 35

URSCHRIFT

nabrück, den 06.09.1996 / 14.05.1997 / 10.06.1997/