



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 08.04.98 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet West“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE^m dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEEⁿ dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 57 dB(A), nachts 42 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- 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 Schalldämmmaß von mindestens 35 dB(A) entsprechen.
- 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 Landespflegenschem Planungsbetrag zulässig.
- Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist auf jedem Grundstück ein Streifen von mindestens 3,00 m Breite landschaftsgerecht zu bepflanzen.
- 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.

Gehrde, den

gez. Spedit
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B 214“ GEMEINDE GEHRDE		URSCHRIFT
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK		
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <u>23.05.1997</u> die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <u>04.07.97</u> ortsüblich bekanntgemacht.		
Gehrde, den 21. Juli 1998		
<i>H. Ineicht</i> Bürgermeister		
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u>23.07.97</u> ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 11.08.1997 bis einschl. 11.09.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am <u>30.06.1998</u> im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <u>30.06.1998</u> rechtsverbindlich geworden.	
Gehrde, den 21. Juli 1998	Gehrde, den 21. Juli 1998	
<i>H. Ineicht</i> Bürgermeister	<i>H. Ineicht</i> Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.	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.	
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.	Gehrde, den	
Gehrde, den 21. Juli 1998	Gehrde, den	
<i>H. Ineicht</i> Bürgermeister	<i>H. Ineicht</i> Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am <u>02.04.1998</u> als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Gehrde, den	
Gehrde, den 21. Juli 1998	Gehrde, den	
<i>H. Ineicht</i> Bürgermeister	<i>H. Ineicht</i> Bürgermeister	
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:	Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Bohlener Straße 8 • 49074 Osnabrück Tel. (05 41) 2 22 57 • Fax (05 41) 20 16 35	