



Planunterlage angefertigt vom
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 Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 Grundflächenzahl
0,6 Geschößflächenzahl
I 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

— Straßenbegrenzungslinie
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Nicht überbaubare Grundstücksgrenzen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **14.12.93** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes werden die Bebauungspläne Nr. 29 „Gewerbe- und Industriegebiet West“ und Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet West II“, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen, außer Kraft gesetzt.
- Im Sondergebiet sind nur 1 Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m², 1 Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 m² und 1 Baumarkt mit Freizeit- und Gartenbedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m² zulässig.
- 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 Bauteile zulassen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- An den Außenseiten des Wendeplatzes muß eine Freihaltezone von 1 m - im Plan gestrichelt dargestellt - für Fahrzeugüberhängen von festen Einbauten freigehalten werden.

Bersenbrück, den **12.01.95**

Gerd Wit
Bürgermeister



W. Krumm
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. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 214 bzw. an das Bahngelände mit den dazugehörigen Nebenanlagen angrenzen, sind mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Von der Bundesstraße 214 und der Bahnlinie können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieser Anlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissions-schutzes geltend gemacht werden.

Das Plangebiet liegt im Tieffluggelände 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.

An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Zur Gewährung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

Bei einer Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandene Gasrohrleitung Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen der RWE sind von Hand auszuführen. Die genaue Lage kann in der Örtlichkeit von der Bezirksstelle Althausen angegeben werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **3.4.1991**). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den **9.1.1995**

KATASTERAMT OSNABRÜCK

i. A. Dr. Kinkel
(Unterschrift)



**BEBAUUNGSPLAN NR. 68
„SONDERGEBIET WEST“
STADT BERSENBRÜCK**

LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **09.09.93** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den **12.01.95**

W. Krumm
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **26.10.93** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **11.10.93** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom **26.10.93** bis zum **30.11.93** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den **12.01.95**

W. Krumm
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **14.12.93** dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom **14.12.93** bis zum **14.12.93** beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **14.12.93** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom **14.12.93** bis zum **14.12.93** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Bersenbrück, den

W. Krumm
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **14.12.93** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den **12.01.95**

W. Krumm
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am **14.10.95** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **14.10.95** rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den **19.10.95**

S. W.
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

W. Krumm
Stadtdirektor

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

Bersenbrück, den

W. Krumm
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung und Landschaftspflege
Nikolalort 1-2, 48044 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 30.09.1993 / 07.01.1994 / 07.12.1994