



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: 2925B, 3025A  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.01.1995). 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 16. Jan. 1996  
Katasteramt Osnabrück

V 2003/95

Im Auftrage:  
*[Signature]*  
(Unterschrift)

- ### HINWEISE
- Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „effektive Werte“ sind, der „wahre“ Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
  - Von der Bundesstraße 214 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
  - Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
  - 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.
  - Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Gewerbegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschemissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
  - Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
  - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.
  - Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Elt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Althausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
  - Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandene unter Druck stehende Wasserleitung Rücksicht zu nehmen. Damit Schäden und Unfälle vermieden werden, sind Schachtarbeiten in der Nähe dieser Leitung von Hand auszuführen. Es wird keinerlei Haftung für Schäden oder Unfälle, die im Zusammenhang mit der Durchführung dieser Arbeiten entstehen, übernommen. Es wird davon ausgegangen, daß Arbeiten in größerer Tiefe an Kreuzungsstellen nicht durchgeführt werden. Besondere Sicherungsmaßnahmen (Einbau von Schutzrohren) werden daher vom Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen nicht für erforderlich gehalten.

**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 29.06.95 als Satzung beschlossen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes werden die Bebauungspläne Nr. 42 „Gewerbegebiet Ost“ und Nr. 55 „Erweiterung Gewerbegebiet Ost“, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen, außer Kraft gesetzt.

Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (GEE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten.

Die Flächen mit Pflanzbindungen dürfen nur für notwendige Ein- und Ausfahrten in der erforderlichen Breite unterbrochen werden.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.

Bersenbrück, den 22.01.96

*[Signature]* Bürgermeister als Ratsvorsitzender  
*[Signature]* Stadtdirektor

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GE Gewerbegebiet
- GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 16 Geschoßflächenzahl
- 0,8 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)

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**

- K Kanalisationsleitung
- W Wasserleitung
- E 10 kV-Erdkabel
- T Fernmeldekabel

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Kanalisation Samtgemeinde Bersenbrück
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes Bersenbrück
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der RWE (Nike Osnabrück)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Hinweis)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**BEBAUUNGSPLAN NR. 75**  
**„WENDEPLATZ IM GEWERBEGEBIET OST“**  
**STADT BERSENBRÜCK**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**URSCHRIFT**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.02.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 22.01.96  
*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 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 25.04.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 12.05.95 bis zum 12.06.95 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den 22.01.96  
*[Signature]*  
Stadtdirektor

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

Bersenbrück, den  
*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 22.01.96  
*[Signature]*  
Stadtdirektor

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

Osnabrück, den 13. Mai 1996  
Im Auftrage  
Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
*[Signature]* Gerald Bruns

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.06.96 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.96 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 27.06.96  
*[Signature]*  
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  
*[Signature]*  
Stadtdirektor

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

Bersenbrück, den  
*[Signature]*  
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
Regional-Bauentwicklung u. Landschaftspflege  
Nikolaistr. 1-2, 48044 Osnabrück  
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 2 01 35

Osnabrück, den 20.04.1995 / 12.09.1995