



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEE Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,8 Grundflächenzahl
5,5 Baumassenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
a Abweichende Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
 Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
 Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
 Erdkabel
 Trafo

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Umgrenzung von Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand mit einer Höhe von mind. 3 m über vorh. Gelände)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
 Sichtwinkel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S.1257 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S.229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds.GVBl. S.363 ff), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 03.11.1992 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE) dürfen folgende flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A), bezogen auf 1 m².
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 12 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 3 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig; die Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.
- Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zu pflanzen.

Bersenbrück, den 06.11.92
[Signature] Bürgermeister als Ratsvorsitzender
[Signature] Stadtdirektor

HINWEISE:

- 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.
- Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "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 vermeiden. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
- Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von der Festsetzung sind hochstämmige Bäume ausgenommen.
- Von der geplanten Bundesstraße können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Von der RWE-Energie AG (Regionalversorgung Nike Osnabrück) wird darauf aufmerksam gemacht, daß alle Arbeiten in der Nähe ihrer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen sind. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsgruppe Bramsche kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.11.1992).

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 03.11.1992
KATASTERAMT OSNABRÜCK
[Signature]
 Unterschrift



BEBAUUNGSPLAN NR. 61
„GEWERBEGBIET NÖRDLICH DER MAX-PLANCK-STRASSE“
STADT BERSENBRÜCK
Landkreis Osnabrück
URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.05.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.06.93 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bersenbrück, den 07.06.93

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.05.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.93 rechtsverbindlich geworden.
 Bersenbrück, den 07.06.93

[Signature]
 Stadtdirektor

[Signature]
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.92 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 24.06.92 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.92 bis 17.08.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Bersenbrück, den 06.11.92

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 06.11.92

[Signature]
 Stadtdirektor

[Signature]
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Bersenbrück, den 06.11.92

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Bersenbrück, den 06.11.92

[Signature]
 Stadtdirektor

[Signature]
 Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen/ Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den 2. APR. 1993

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück
 Tel. (05 41) 2 22 97
 Osnabrück, den 12.3.1992/23.10.1992



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000
 Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück, Stadt
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Hertmann Flur 5
 Feldvergleich vom 05.12.1991 Az.: V 2079/91
 Katasteramt Osnabrück, den 09.03.1992
 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.

BEBAUUNGSPLAN NR. 46
„INDUSTRIEGEBIET MAX-PLANCK-STRASSE“