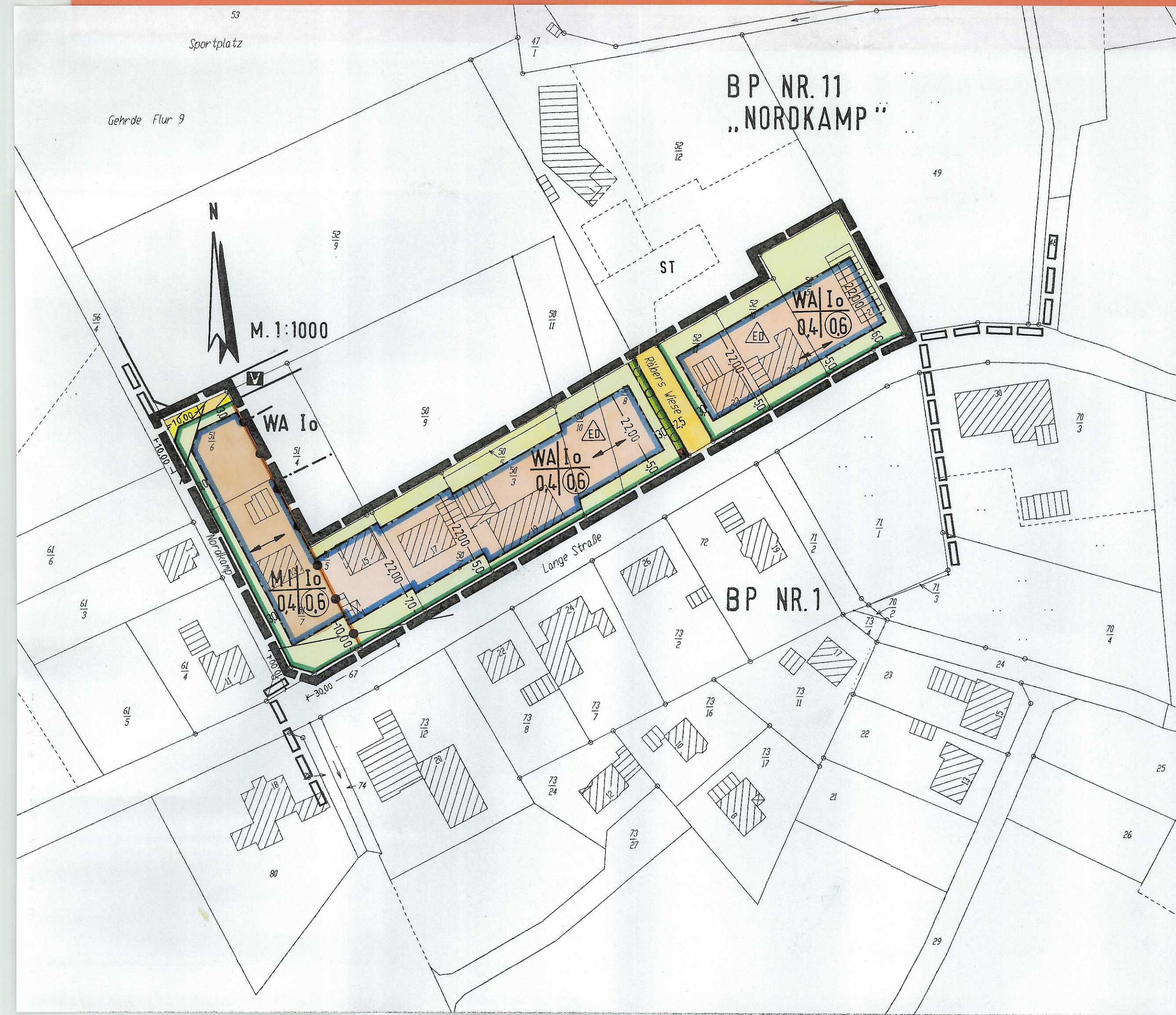


# GEHRDE

## B-Plan Nr. 11 „Nordkamp“, 1. Änderung



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet - überbaubarer Bereich -
- MI** Mischgebiet - überbaubarer Bereich -

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,6** Geschossflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 0** Offene Bauweise
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfährstrichtung)**

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche Gemeindestraße**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

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

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -**

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Sichtwinkel (nachrichtl. Übernahme)**
- Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter**

### PLANUNTERLAGE L4-924/2001

Kartengrundlage:  
Landkreis:  
Gemeinde:  
Gemarkung:  
Flur:  
Maßstab:

Liegenschaftskarte  
Osnabrück  
Gehrde  
Gehrde  
9  
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 das Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.06.2001). 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 16.01.2003

Katasteramt Osnabrück

gez. A. Seilert  
(Unterschrift)

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 11.12.2002 als Satzung beschlossen.

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 11 behalten ihre Gültigkeit.

### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die gestalterischen Festsetzungen in Textform des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 11 behalten ihre Gültigkeit.

Gehrde, den 11. Dez. 2002

H. Mecht  
Bürgermeister

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher, der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück) anzuzeigen, damit im Vorfeld und/oder baubegleitend archäologische Maßnahmen stattfinden können. Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück, Bezirksregierung Weser-Ems) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmal-schutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutz-gesetz).
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

### HINWEISE

- Im Hinblick auf einen erforderlichen sicheren Betrieb von Versorgungsleitungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschl. Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Nahrungsbereich vorhandener Versorgungsleitungen zwingend mit den Versorgungs-trägern abzustimmen.

### 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „NORDKAMP“ 2. AUSFERTIGUNG

#### - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE GEHRDE

#### SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.2001 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.01.2002 ortsüblich bekanntge-macht.

Gehrde, den 11. Dez. 2002

H. Mecht  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14. Feb. 2002 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.2002 orts-üblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplan-änderung und die Entwurfsbegründung haben vom 18.03.2002 bis einschl. 18.04.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gehrde, den 11. Dez. 2002

H. Mecht  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14. Feb. 2002 dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 18.03.2002 bis einschl. 18.04.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu der geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Gehrde, den 11. Dez. 2002

H. Mecht  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 11.12.2002 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Gehrde, den 11. Dez. 2002

H. Mecht  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14. Feb. 2002 Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 14. Feb. 2002 rechtsverbindlich geworden.

Gehrde, den 13. März 2003

H. Mecht  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Gehrde, den 13. März 2003

H. Mecht  
Bürgermeister

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

Gehrde, den 13. März 2003

H. Mecht  
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausge-arbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO  
Dr. Scholz • Dr. Thiele • Dr. Wisselmann  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Siedelstraße 2 • 49078 Osnabrück  
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 2 16 35

Osnabrück, den 23.08.2001, 02.10.2001, 17.05.2002