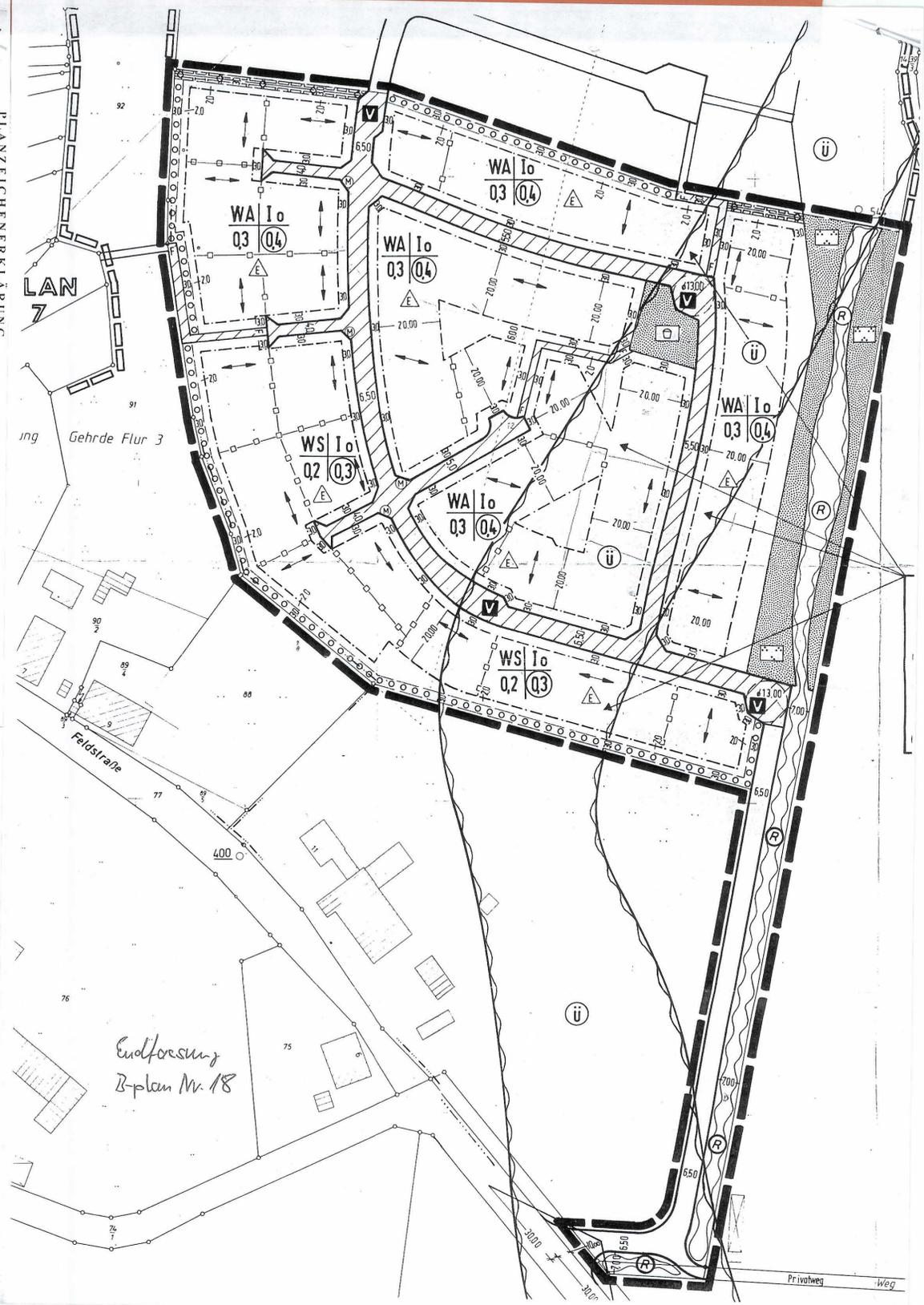


GEHRDE
 B-Plan Nr. 18 „Am Hölwiesenbach - Erweiterung“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - WS Kleinsiedlungsgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 03 Grundflächenzahl
 - 04 Geschloßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (als Hochgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Open Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfluchtrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Stadteinwohnerfläche (Gemeindestr. u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - F Fußweg
 - HALBPERSÖNLICHKEITEN
 - Regenwasserkanal
- GRÜNPLÄNZE**
- Grünfläche öffentlich
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNGEN DES WASSERABFLUSSES**
- U Ungerenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
 - W Wasserrückhalte
 - Ü Überschwemmungsgebiet
 - Regendrückhaltung
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- ⊖ Fichte zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat
 - ⊙ Kurzfristige Abstreiffläche für Müllbehälter
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ⊞ Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - ⊞ Abgrenzung ungesetzlicher Stellung der baulichen Anlagen
 - ⊞ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - ⊞ Sichtmarken (Hilfsw.)
 - ⊞ Mit Leitungsröhren zu behandelnde Fläche (Regenwasserkanalisation)

HINWEISE

1. Sichtweite sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenebene von jeder Steinhinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansitzen.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhenzeitliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldungspflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
3. Die Landwirte/Forstwirte/Forstbesitzer werden ersucht, die im Bereich der geplanten Bau- und Erdarbeiten befindlichen Bäume, die dem Natur- und Landschaftsschutz dienen, zu erhalten. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Grund- und Gerüstschäden sind als ersichtlich hinzunehmen.
4. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
5. Bei einer Verstärkung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das AT V-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
6. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln für die Errichtung von Gas- und Wasserfräses c. V. (DVGW) einzuhalten.
7. Die Anlagen und Bedingungen der wasserbehaltenden (einhängung vom 01.09.1992) zur Errichtung baulicher Anlagen im öffentlichen Überschwemmungsgebiet des Möllwiesensbachs (einhängung vom 01.09.1992) sind einzuhalten.
8. Regenrückhaltebecken sind nur dann zu errichten, wenn dies im Rahmen der Abwasserreinigung erforderlich ist. Die Berechnung der Becken ist im Rahmen der Abwasserreinigung vorzunehmen. Die Becken sind im Rahmen der Abwasserreinigung vorzunehmen. Die Becken sind im Rahmen der Abwasserreinigung vorzunehmen.

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

(Sonderdruck, den 30.09.1996
 KATASTERAMT OSNABRÜCK

ge. Dr. Wiesel, Im OR
 (Unterschrift)

5. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
„AM MÖLLWIESENBACH - ERWEITERUNG.“
MIT BAUGESTALTERTENSCHEN FESTSETZUNGEN.
GEMEINDE GEHRDE
SAMTGEMEINDE BERENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.08.96 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 07.09.96 öffentlich bekanntgemacht.

(Sonderdruck, den 15.10.96
 Gemeindefeldreferent

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.96 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.96 öffentlich bekanntgemacht.

(Sonderdruck, den 15.10.96
 Gemeindefeldreferent

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.10.96 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Gehrde, den
 Gemeindefeldreferent

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Veränderung der in § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verhältnisse und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Gehrde, den
 Gemeindefeldreferent

Der Bebauungsplan wurde ausgeteilt von:
PLANUNGSBÜRO DR. HARMUT SCHOLZ
 Regional-Bauabteilung / Landespflege
 Nicosistr. 2 / 28334 Osnabrück
 Tel. (0547) 22257 Fax (0547) 201695

Osnabrück, den 19.09.1995/21.12.1995/14.05.1996/10.09.1997

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
2. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschloß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
3. Auch in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Außenbalkone einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschloßflächenzahl anzurechnen.
4. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
5. Kellerwohnungen sind unzulässig.
6. Die Höhe des fertigen Erdgeschloßbodens darf, gemessen von Oberkante mittlerer Straße bis Oberkante fertiger Traufkante, im Mittel, oder höchstens im Mittel, weniger 0,50 m nicht überschreiten.
7. Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschloßböden bis zum Scheitelpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
8. Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschloßböden liegen.
9. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO von Grün- und Spielplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen oberhalb der Gefälleoberfläche, durch die das Baumstück heftig bis mäßig unterhalten und bis zu 50 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
 - a) Die Grundflächenzahl ist nicht größer als die des Baugrundstückes.
 - b) Die Grundflächenzahl ist nicht größer als die des Baugrundstückes.
 - c) Die Grundflächenzahl ist nicht größer als die des Baugrundstückes.
 - d) Die Grundflächenzahl ist nicht größer als die des Baugrundstückes.
10. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Geschloßplanziffern sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze einschließlich Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm.)
11. Die öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ist so anzulegen, daß der Anteil der intensiv gepflegten Flächen inkl. Fußwege 20 % nicht unterschreitet. Die übrigen Flächen sind je zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. zur Anlage eines extensiven Krautensaums zu verwenden.
12. Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
13. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein mittelsommer Laubbaum zu pflanzen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
2. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschloß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
3. Auch in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Außenbalkone einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschloßflächenzahl anzurechnen.
4. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
5. Kellerwohnungen sind unzulässig.
6. Die Höhe des fertigen Erdgeschloßbodens darf, gemessen von Oberkante mittlerer Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschloßböden, im Mittel, oder höchstens im Mittel, weniger 0,50 m nicht überschreiten.
7. Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschloßböden bis zum Scheitelpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
8. Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschloßböden liegen.
9. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO von Grün- und Spielplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen oberhalb der Gefälleoberfläche, durch die das Baumstück heftig bis mäßig unterhalten und bis zu 50 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
 - a) Die Grundflächenzahl ist nicht größer als die des Baugrundstückes.
 - b) Die Grundflächenzahl ist nicht größer als die des Baugrundstückes.
 - c) Die Grundflächenzahl ist nicht größer als die des Baugrundstückes.
 - d) Die Grundflächenzahl ist nicht größer als die des Baugrundstückes.
10. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Geschloßplanziffern sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze einschließlich Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm.)
11. Die öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ist so anzulegen, daß der Anteil der intensiv gepflegten Flächen inkl. Fußwege 20 % nicht unterschreitet. Die übrigen Flächen sind je zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. zur Anlage eines extensiven Krautensaums zu verwenden.
12. Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
13. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein mittelsommer Laubbaum zu pflanzen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, oder Walmdach erfolgen. Krüppeldachdächer bis zu einem Drittel (Gesamtdach) sind zulässig. Die Dachneigung muß bei einseitigem Bauweise zwischen 5° und 45 Grad betragen. Gängen gem. § 12 BauNVO und Neben- gebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdächern errichtet werden.
 2. Einfriedungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßeneckfläche und vorderer Baulinie - sind bis maximal 0,80 m über Straßeneckfläche zulässig.
 3. Mauern und Mauerwerkstrukturen hinter der vorderen Baulinie sind durch Pflanzungen einzublenden oder mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Gehrde, den 15.10.96
 Gemeindefeldreferent

1 : 1000
 2083/92

Erwerbliche
 ge- und kataster-
 : dazu gehören

Gemeindefeldreferent

Gemeindefeldreferent

5. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
„AM MÖLLWIESENBACH - ERWEITERUNG.“
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN.
GEMEINDE GEHRDE
SAMTGEMEINDE BERENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.08.96 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.96 öffentlich bekanntgemacht.

(Sonderdruck, den 15.10.96
 Gemeindefeldreferent

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.96 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.96 öffentlich bekanntgemacht.

(Sonderdruck, den 15.10.96
 Gemeindefeldreferent

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.10.96 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Gehrde, den
 Gemeindefeldreferent

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Veränderung der in § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verhältnisse und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Gehrde, den
 Gemeindefeldreferent

Der Bebauungsplan wurde ausgeteilt von:
PLANUNGSBÜRO DR. HARMUT SCHOLZ
 Regional-Bauabteilung / Landespflege
 Nicosistr. 2 / 28334 Osnabrück
 Tel. (0547) 22257 Fax (0547) 201695

Osnabrück, den 19.09.1995/21.12.1995/14.05.1996/10.09.1997