



BP NR. 42 "GEWERBEGEBIET OST II"

Höner Esch

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 14.03.1991 als Satzung beschlossen.
Zuletzt geändert durch E-Vertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) Planungsrechtliche Festsetzungen und dessen 1. Änderung.

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 42 "Gewerbegebiet Ost II", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.

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

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB von ausschließlich 90 Grad zulassen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt im Mischgebiet eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um +1 Vollgeschoss zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grund- und Geschossflächenzahl eingehalten werden.

Die Firsthöhe darf max. 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden betragen. * im Mischgebiet

Die Traufhöhe im Mischgebiet soll 3,60 m nicht übersteigen. Bezugspunkte sind Oberkante Erdgeschoßfußboden und Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk.

Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten. * im Mischgebiet

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

Die Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern darf nur für notwendige Ein- bzw. Ausfahrten in der erforderlichen Breite unterbrochen werden.

Bersenbrück, den 05.07.1991

[Signature]
Bürgermeister als Ratsvorsitzender
.....
Stadtdirektor

HINWEISE:
Sollten bei den geplanten Bau- und Bodarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG			
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI	Mischgebiete	06	Geschossflächenzahl
GEE	Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkung	04	Grundflächenzahl
GE	Gewerbegebiet	II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Bersenbrück Flur 14
Feldvergleich vom 24.10.1988 Az.: V 2070/88
Katasteramt Osnabrück, den 15.11.1988

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.

- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- O Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigung PF Pflanzung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**
- Versorgungsfläche
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- Erdkabel
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünfläche öffentlich
 - Parkanlage
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
- RRB Regenrückhaltebecken
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Flächen zum Anpflanzen und Sträuchern-privat
 - Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern-privat
 - Einzelbäume zu erhalten-privat
 - Sträucher zu erhalten-privat
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sichtwinkel
 - Stellplätze für Müllbehälter (kurzfristig)

BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "NÖRDLICH DER HEIDESTRASSE"
STADT BERSENBRÜCK
Landkreis Osnabrück
URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.04.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes
"NÖRDLICH DER HEIDESTRASSE"
beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Bersenbrück, den 05.07.1991
[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bersenbrück, den 05.07.1991
[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.07.1990 bis 13.08.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bersenbrück, den 05.07.1990
[Signature]
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.
Der Landkreis hat mit Verfügung vom 25.09.1991 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
Bersenbrück, den 22.10.1991
[Signature]
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 25. SEP. 1991
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
Osnabrück, den 30.7.1990 / 14.12.1990 / 17.6.1991
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHULZ
Nikolaistraße 1-2 - 4800 Osnabrück
Tel. (0541) 22257

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.11.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1991 rechtsverbindlich geworden.
Bersenbrück, den 22.01.1992
[Signature]
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.1988). 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 21.06.91
KATASTERAMT OSNABRÜCK
[Signature]
(Unterschrift)

