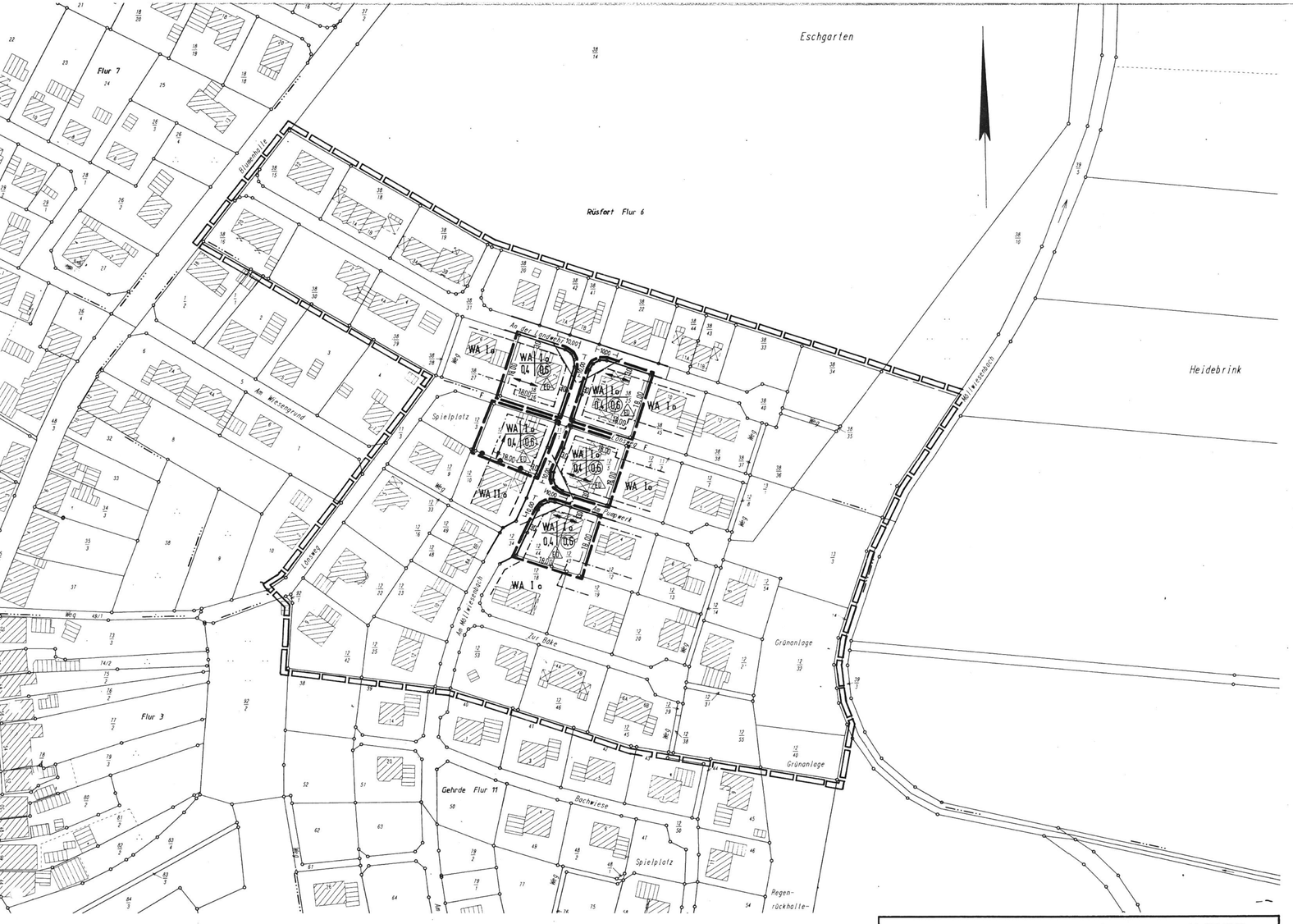

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschoßflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise

II D — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Teiländerungsbereichesbereichs A (Flurstücke 38/25, 38/26, 12/4, 12/5, 12/43, 12/44)

Grenze des räumlichen Teiländerungsbereiches B (gesamter räumlicher Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sichtwinkel (nachrichtl.Übernahme)

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 04.04.2001..... als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1a) BauGB für den Teiländerungsbereich B (gesamter räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15):
   Mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 15 wurden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die Eingriffe sollen teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15 durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken kompensiert werden. Darüber hinaus erforderliche Kompensationsmaßnahmen sollen außerhalb des Plangebietes auf Ersatzflächen in der Gemeinde Gehrde, Gemarkung Gehrde, Flur 6, Flurstück 43/1 tlw., davon 6.320 m², sowie Gemarkung Rüsforth, Flur 5, Flurstück 97 tlw., davon 6.610 m², durchgeführt werden.
   Die Ausgleichsmaßnahmen werden hiermit gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsgrundstücken innerhalb des räulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 zugeordnet. Die erstattungsfähigen Kosten für die Bereitstellung der öffentlichen Flächen und für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen können somit anteilig gemäß der „Satzung der Gemeinde Gehrde zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a - 135 c BauGB" nach einem entsprechend der Satzung festgelegten Verteilungsmaßstab den einzelnen Eingriffsgrundstücken im Plangebiet zugeordnet werden.
2. Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 15 behalten ihre Gültigkeit.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die gestalterischen Festsetzungen des Urspungsbebauungsplanes Nr. 15 behalten ihre Gültigkeit.

Gehrde, den .....

.....
Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
2. 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

1. 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 Näherungsbereich vorhandener Versorgungsleitungen zwingend mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Planunterlage

L4-841/2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gemeinde Gehrde, Gemarkungen Gehrde und Rüsfort
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 Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.05.2000). **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 21.05.2001

Katasteramt Osnabrück

i.A. gez. Ritterhoff
(Unterschrift) (Siegel)

03459 01800_ 01501 1a

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „AM MÖLLWIESENBACH"

4. AUSFERTIGUNG

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE GEHRDE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **15.02.2000** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **11.09.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

Gehrde, den 05.04.2001

H. Brecht
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 **13.12.2000** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **29.12.2000** bis einschl. **29.01.2001** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gehrde, den 05.04.2001

H. Brecht
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.01 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 15.06.01 rechtsverbindlich geworden.

Gehrde, den 02. Juli 2001

H. Brecht
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

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Gehrde, den

.....
Bürgermeister

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

Gehrde, den

.....
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 **04.04.2001** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Gehrde, den 05.04.2001

H. Brecht
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dehling • Twisselmann
Stadt- und Landschaftsplanung
Hohnholz 5 • 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 55 35

Osnabrück, den 29.08.2000