



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
1,5 Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
B Bundesstraße
G Gemeindestraße
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGENSANLAGEN

H Unterflurhydrant

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Erdkabel (10 kV)
Elt-Freileitung mit Schutzstreifen

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Bach / Graben
GW Gewässerschutzstreifen

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall, höhe mind. 2,00 m)
Sichtwinkel
Grenze des räumliche Geltungsbereiches der Änderung
Angrenzender Bebauungsplan

HINWEISE

- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die B 214 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
- Von der Bundesstraße 214 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionschutzes geltend gemacht werden.
- Innerhalb der Baubeschränkungen im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 214 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- 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.
- Alle Arbeiten in der Nähe von Elt-Versorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das vorhandene 10 kV-Elt-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elt-Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die genaue Lage kann in der Örtlichkeit von der Bezirksstelle Althausen der Nike Osnabrück angegeben werden.
- Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zu verwenden. Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2 wird hingewiesen.

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Gehrde

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Gehrde Flur 9, 10
Feldvergleich vom 13.08.1992 Az.: V 2066/92
Katasteramt Osnabrück, den 13.10.1992

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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.08.1992...). 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 22.07.1994
KATASTERAMT OSNABRÜCK

gez. R. Herhoff
(Unterschrift)

Freibildung an das SBA Herrn Jochen am 08.12.95

P R Ä M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ... als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Im Gewerbegebiet dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m². Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte "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 verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 15 m über Gelände liegen.
- Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.
- Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist auf jedem Grundstück ein Mindeststreifen von 3,00 m landschaftsgerecht zu bepflanzen. Nur zu Erschließungsanlagen hin sind pro Grundstück maximal 2 Unterbrechungen von höchstens je 6,00 m Breite zulässig.

Gehrde, den 02. Aug. 1994...

gez. Kröger
Ratsvorsitzender Stellv. Bürgermeister

gez. Spedit
Stellv. Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „GEWERBEGEBIET - WEST“ GEMEINDE GEHRDE SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK LANDKREIS OSNABRÜCK	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.07.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.08.93 örtlich bekanntgemacht.	
Gehrde, den 02. Aug. 1994	kein Verletzung von Rechtsvorschriften, sondern gemäß Verfügung des LK Osnabrück vom 06.03.95
Gemeindedirektor H. Mecht	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.94 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 11.02.94 bis zum 11.03.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.04.95 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Gehrde, den 02. Aug. 1994	Gehrde, den 04.05.95
Gemeindedirektor H. Mecht	gez. Spedit Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom ... bis zum ... beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ... örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom ... bis zum ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.	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.
Gehrde, den ...	Gehrde, den ...
Gemeindedirektor	Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.05.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Gehrde, den 02. Aug. 1994	Gehrde, den ...
Gemeindedirektor H. Mecht	
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:	
Gehrde, den 02. Aug. 1994	Osnabrück, den 19.11.1993/9.2.1994
Gemeindedirektor	