



Planunterlage L 4 - 731/1998

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Gehrdede Flur 9
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 03.04.1998). 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 07.05.1999
Katasteramt Osnabrück
GEZ. I.A. RITTERHOFF (Unterschrift)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher, der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Marienstraße 5 - 6, 49074 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433), anzuzeigen, damit baubegleitende archäologische Maßnahmen stattfinden können. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege 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 nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- 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

- 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 Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

PRÄAMBEL

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

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet West“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen GEE dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der das Grundstück erschließenden Straßenseite 0,80 m nicht überschreiten.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 15,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
- Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist auf jedem Grundstück mindestens ein Streifen von mindestens 3,00 m Breite landschaftsgerecht zu bepflanzen.

Gehrdede, den
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen - überbaubarer Bereich - (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl
10 Geschosflächenzahl
I 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

□ Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
— Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

▨ Bach / Graben
○ Gewässerschutzstreifen / Gewässerrandstreifen
□ Räumstreifen / Unterhaltungstreifen

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

▨ Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland -
● Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -
○ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
○ Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
□ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
○ Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
□ Angrenzende Bebauungspläne

5. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B 214 - TEIL III“ GEMEINDE GEHRDE

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.03.98 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.3.98 örtlich bekanntgemacht.

Gehrdede, den 12.5.99

H. Bruch

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.98 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 05.10.1998 bis einschl. 05.11.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gehrdede, den 12.5.99

H. Bruch

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom ... bis einschl. ... öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Gehrdede, den

H. Bruch

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 13.04.99 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Gehrdede, den 12.5.99

H. Bruch

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dehling • Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Bohmter Straße 2 • 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 14.05.1998/01.10.1998/23.04.1999