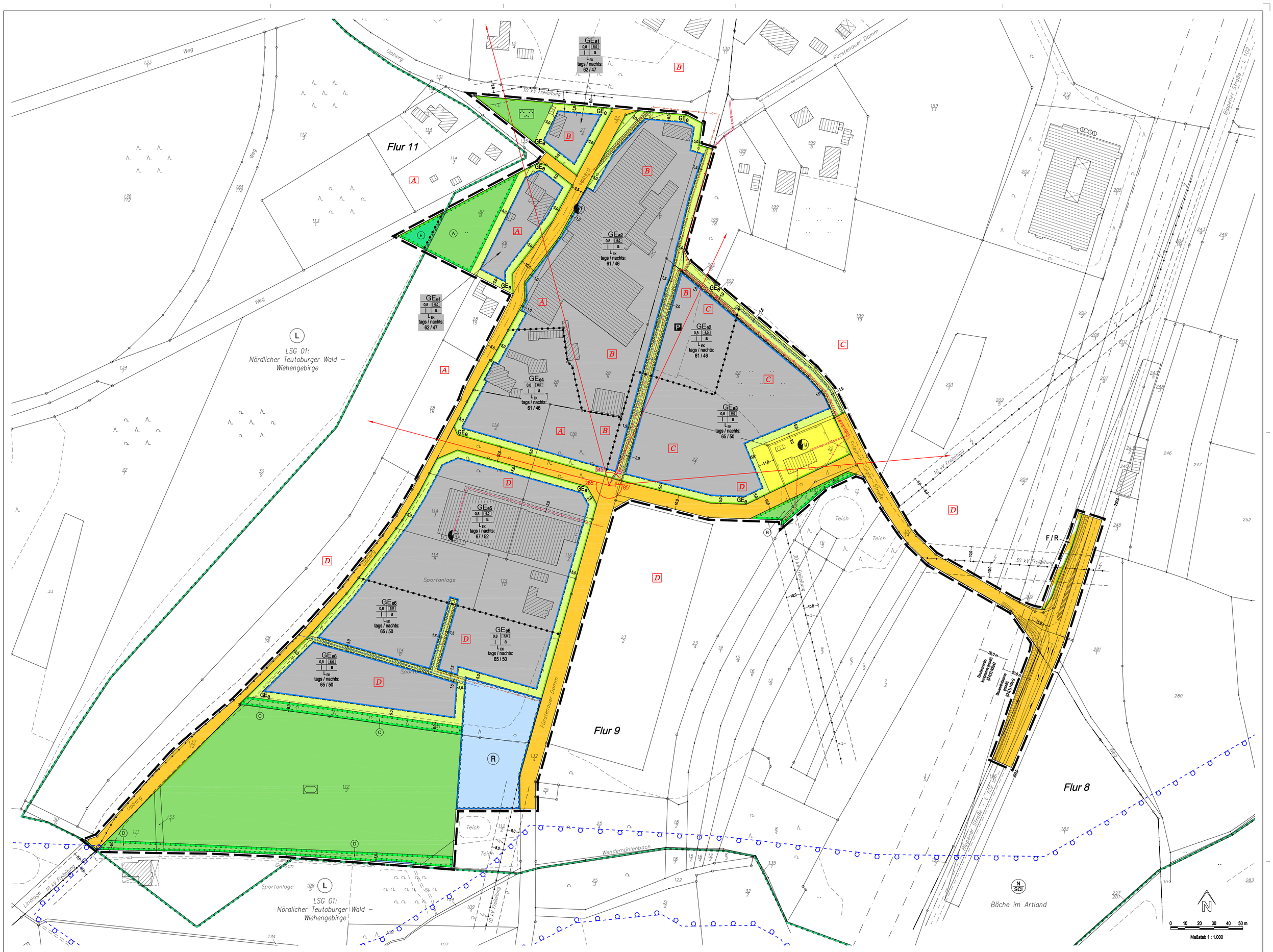


Planunterlage	Geschäftszeichen: P 14013
Kartengrundlage:	*Liegenschaftskarte 1:1.000* *Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014*
Landkreis:	*Osnabrück*
Gemeinde:	*Berge*
Gemarkung:	*Berge*
Flur:	*5, 9 u. 11*
Maßstab:	*1:1.000*

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.06.2014).

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.

Angefertigt durch

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den .....

Amtssiegel

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GEe — Gewerbegebiete mit Einschränkungen - überbaub. Grundstücksflächen - Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2 und 3

GEe — Gewerbegebiete mit Einschränkungen - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

6,0 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F / R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

U — Umspannwerk

T — Trafostation

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

vorhandene 10 / 30 kV Freileitung incl. 8 / 10 m Schutzstreifen

Erdkabel

unterirdische Wasserleitung

unterirdische Abwasserleitung

vorhandene Hochdruck-Gasleitung

Grünflächen

Grünflächen - öffentlich -

Zweckbestimmung: Sportplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich -

A — Zweckbestimmung: Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese

B — Zweckbestimmung: Entwicklung von Landlebensräumen für Amphibien

C — Zweckbestimmung: Erhalt einer naturnahen Feldhecke

D — Zweckbestimmung: Erhalt einer naturnahen Wallhecke sowie Entwicklung von Gewässerräum- und -unterhaltungsstreifen

E — Zweckbestimmung: Erhalt und naturnahe Entwicklung einer Waldfläche

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Nachrichtliche Übernahme)

L — Landschaftsschutzgebiet

N — Naturschutzgebiet

SCI — Schutzgebiet Natura 2000 (gem. FFH-RL): Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung - Site of Community Interest

Abgrenzung des FFH-Gebietes Nr. 53 "Bäche im Artland"

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (siehe auch Hinweise Nr. 2 bis 4)

Mit Leitungsrechten zugunsten der Westnetz zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3)

Richtungssektoren A bis D (siehe Planungsrechtl. Festsetzung Nr. 2)

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG – vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.
   Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.
2. Der Artenschutz gemaß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
3. Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStrG).

HINWEISE

1. DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Berge, Tempelstr. 8, 49626 Berge, zur Einsicht bereitgehalten.
2. Die im Plan dargestellten Versorgungseinrichtungen (z.B. Wasser-, Schmutzwasser-, Gas- und Stromleitungen) wurden aus Planunterlagen übernommen, die von dem jeweiligen Versorgungsträger zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit von Lage und Verlauf der Versorgungseinrichtungen wird nicht übernommen. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die konkrete Lage und der Verlauf der Versorgungseinrichtungen in Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger zu ermitteln.
3. Im Bereich der im Nachgang der Planung zu entwidmenden Teilstücke der Gemeindestraßen Friedrich-Segler-Straße und Fürstenauer Damm ist neben den in der Planzeichnung eingetragenen Ver- und Entsorgungsleitungen mit weiteren Leitungen zu rechnen (z.B. Telekommunikationsleitungen), deren Lage nicht hinreichend genau geklärt werden konnte.
   Bei Tiefbauarbeiten ist deshalb hier in besonderem Maße auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um die Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
4. Die Zugänglichkeit der Versorgungseinrichtungen innerhalb des Gewerbegebietes ist jederzeit für den Versorgungsträger zu gewährleisten. Dies gilt auch bei einer Einzäunung des Gewerbegrundstücks. Aus diesem Grund sollen Schließanlage und Zutrittsmöglichkeiten rechtzeitig zwischen dem Gewerbebetrieb und dem Versorgungsträger abgestimmt und einvernehmlich geregelt werden.
   Baumaßnahmen im Schutz- und Nahbereich der Versorgungseinrichtungen sind vorher rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen. Im Bereich der Erdgashochdruckleitung innerhalb des Gewerbegebietes wird von Seiten des Versorgungsträgers - nach vorheriger Abstimmung - die Zustimmung zur Lagerung von Materialcontainern, Absetzmulden und Nutzungen als LKW- und Kfz-Stellplatz sowie zu einer Oberflächenbefestigung aus Asphalt- oder Verbundsteinoberflächen in Aussicht gestellt.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen Lärmkontingente (LEK) nach DIN 45691 „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 Schallleistungspegels berücksichtigt werden.
6. An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
7. Von der Bippener Straße - Landesstraße 102 - gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
8. Zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen. Während der gesamten Bauphase ist hiernach u. a. der gesamte Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m einzuzäunen.)
9. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 02, einzuhalten.
10. 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) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **17.05.2017** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne: Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan „Industriegebiet" (rechtskräftig seit 1965) aufgehoben.
2. Im GEe sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00h - 22:00 h) noch nachts (22:00h - 06:00h) überschreiten:
   GEe1: tagsüber (6-22 h) 62 dB(A), nachts (22-6 h) 47 dB(A),
   GEe2: tagsüber (6-22 h) 61 dB(A), nachts (22-6 h) 46 dB(A),
   GEe3: tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A),
   GEe4: tagsüber (6-22 h) 61 dB(A), nachts (22-6 h) 46 dB(A),
   GEe5: tagsüber (6-22 h) 67 dB(A), nachts (22-6 h) 52 dB(A),
   GEe6: tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A).

   Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte *j* im Richtungssektor *k* das Emissionskontingent $L_{EK,j}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist. Die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 können entsprechend des im Plan dargestellten jeweiligen Richtungssektors wie folgt erhöht werden (siehe hierzu auch Kap. 4.2 des Fachbeitrags Schallschutz, RP Schalltechnik, 23.01.2016).

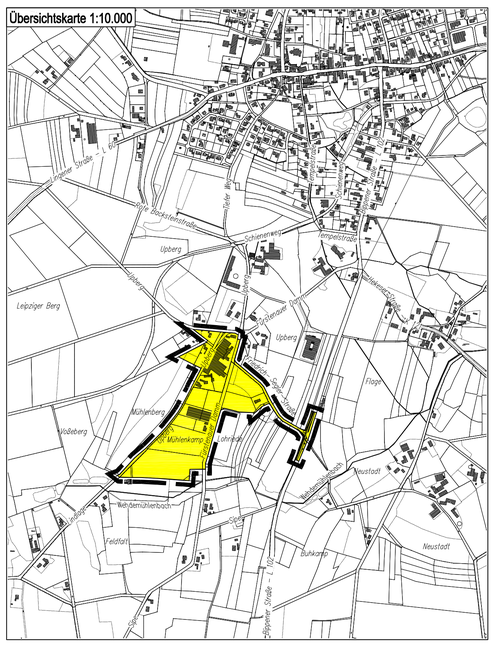
Richtungssektor	Winkel-Anfang [Grad]	Winkel-Ende [Grad]	$EK_{Zusatz,T}$ [dB(A)]	$EK_{Zusatz,N}$ [dB(A)]
A	285°	345°	0	0
B	345°	25°	6	6
C	25°	85°	4	4
D	85°	285°	8	8

   Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:
   X: 32414667,61 / Y: 5829646,23
3. Im GEe sind Lagerplätze für Recyclingmaterialien sowie Vergnügungsstätten nicht, letztere auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).
4. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 1,0 m nicht überschreiten.
5. Die Oberkante der baulichen Anlagen 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 Abs. 1 BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
6. Abweichend von den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäude auch mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden.
7. Auf der Fläche **A** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zur Entwicklung einer Streuobstwiese pro 200 m² ein mindestens zweimal verschulter Hoch- oder Halbstämme von Obstsorten, die für eine Extensivnutzung geeignet sind, anzupflanzen und durch geeignete Schnittmaßnahmen alle 2 – 5 Jahre zu pflegen. Die Restflächen sind als extensives Grünland zu nutzen. Sie sind maximal 1 bis 2 mal jährlich zu mähen. Düngung, Herbizid- und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
8. Die Fläche **B** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist, vor Beseitigung flächiger Gehölzbestände innerhalb des bisherigen B-Plans „Industriegebiet", als CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) für Amphibien anzulegen. Als neue Landquartiere für Amphibien sind dabei mindestens fünf Haufen aus Wurzelstöcken, Holz und Lesesteinen von jeweils mindestens 15 m² Größe und mindestens 1,0 m Höhe anzulegen. Auf der Restfläche ist der vorhandene Gehölzbestand als naturnahes Feldgehölz zu erhalten. Fachgerechte Schnittmaßnahmen sowie ein abschnittweises „Auf-den-Stock-setzen" bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
9. Die Fläche **C** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Feldhecke. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen sowie ein abschnittweises „Auf-den-Stock-setzen" bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
10. Die Fläche **D** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Wallhecke sowie der Entwicklung von Gewässerräum- und -unterhaltungsstreifen. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen sowie ein „Auf-den-Stock-setzen" bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Teilbereiche sind ist als naturnaher Krautsaum zu entwickeln, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig.
11. Die Fläche **E** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Erhalt und der naturnahen Entwicklung eines bestehenden Waldes. Der vorhandene Nadel-Hochwald ist im Lauf der kommenden 20 Jahre zu einem stufigen Waldmantel zu entwickeln. Für Neuanpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze zulässig. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
12. Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseiteräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
13. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
   Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.
   Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind.
   Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
14. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB:
   Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt **15.210 Werteinheiten** (nach Osnabrücker Kompensationsmodell) sollen im Kompensationsflächenpool „Wegerandstreifen" der Gemeinde Berge kompensiert werden bzw. von dessen Ökokonto abgebucht werden (siehe dazu die Ausführungen des Umweltberichtes). Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Übersichtskarte 1:10.000



ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
„GEWERBEPARK FRIEDRICH - SEGLER - STR."

GEMEINDE BERGE

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **22.04.2015** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.04.2015** ortsüblich bekannt gemacht.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **27.04.2016** 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 **17.05.2016** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom **01.06.2016** bis einschl. **01.07.2016** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom ..... bis einschl. ..... gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **17.05.2017** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Berge, den .....

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 14.03.2016 / 18.03.2016 / 04.05.2017

F:\WEBETIP\PLANBERG\18_Plan_05.dwg , jue, 25.07.2017 09:09:17, this, pdfFactory Pro, Map2008_hk.pc3, 9024/1189, intel-win64-we