



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
 - WA** Allgemeine Wohngebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,5** Geschossflächenzahl
 - 0,3** Grundflächenzahl
 - I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- A** nur Einzelhäuser zulässig
 - a** abweichende Bauweise (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7)
 - Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
- V** Straßenverkehrsflächen
 - V** Straßenbegrenzungslinie
 - V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- V** verkehrsberuhigter Bereich
 - F/R** Fuß- und Radweg
 - L** nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft
 - B** Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung, sonstige straßenbautechnische Nebenanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- M** kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter
- Grünflächen**
- Grünflächen - öffentlich -**
 - Zweckbestimmung: Parkanlage**
 - Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich -**
 - A** Schutz, Erhalt und Entwicklung vorhandener Wallhecken und Gräben, Biotopverbund (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 13)
 - B** Schutz, Erhalt und Entwicklung vorhandener Feldhecken und Gräben, Biotopverbund (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 14)
 - C** Schutz, Erhalt und Entwicklung vorhandener Wallhecken, Biotopverbund (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 15)
- Sonstige Planzeichen**
- PLS** Umgränzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)
 - ▲▲▲▲** Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
 - Abgränzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - ↖** Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3)
- Planunterlagen** Geschäftszahlen: P 16003
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016
Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Stadt Bersenbrück
Gemarkung: Woltrup-Wehbergen
Flur: 3
Maßstab: 1:1.000
- Die dieser Planunterlagen 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 räumliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvermessungswesens. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 31.03.2016).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Angefertigt durch: **VERMESSUNGSBÜRO ALVES**
 Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
- Quakentwurf, den ...
- Offentl. best. Verm.-Ing.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Bersenbrück diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungsfestsetzungen), in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS I) müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der geplanten Sammelstraße sowie der Priggenhagener Straße bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (erf. RW.res) gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - wie folgt erfüllt werden:
PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärm 61-65 dB(A))
 Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_{w,ext} = 35 dB
 Büroräume oder ähnliches: erf. R_{w,ext} = 30 dB
PLS II (= Lärmpegelbereich II, maßgeblicher Außenlärm 56-60 dB(A))
 Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R_{w,ext} = 30 dB
 Büroräume oder ähnliches: erf. R_{w,ext} = 30 dB
- Bei Räumen, die den o.g. Straßen zugewandt sind und die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind Fenster mit schalldämmenden Lütungen vorzusehen. Die schalldämmende Lütung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-5 - Schallschutz im Städtebau - aufweisen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird für Gebäude mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalm auf max. 9,0 m, bei Gebäuden mit Puttdach (höhere Puttdachseite) auf max. 8,0 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- Ein zweites Vollgeschoss ist zulässig, wenn die festgesetzten Firsthöhen eingehalten werden.
- Für die abweichende Bauweise gilt folgendes: Gebäude sind nur in offener Bauweise und bis zu einer Baukörperlänge von maximal 25,0 m zulässig.
- Separate Kellerwohnungen sind unzulässig.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitverlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterterrassen.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen (Geplante Sammelstraße „Woltruper Wiesen“) über die an dieser Sammelstraße großen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „B“ haben die Funktion von Sammelstraßen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und sind nicht zum Anbau bzw. zur direkten Erschließung von privaten Baugrundstücken bestimmt.
- Je angefangene 200 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und je angefangene 400 m² Baugrundstück auf dem jeweiligen Grundstück mind. ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzplantagen sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste des Umweltberichtes zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A“ dient insbesondere dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung des vorhandenen Gewässergrabens und der vorhandenen Wallhecke sowie als natürliches Element für den Biotopverbund. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sowie ein „Auf-den-Stock-setzen“ bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke, bleiben zulässig. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind ebenfalls zulässig. Die nicht mit Gehölzen bestandene Teilbereiche neben der Wallhecke sind als natürlicher Krautsaum zu entwickeln, mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr, alternativ ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig. Anfallendes Mähgut ist abzuführen. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die zum Anschluss an vorhandene/geplante angrenzende Wege erforderlichen Fuß- und Radwege bzw. Not- und Rettungswege sind zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „B“ dient dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Feldhecke und Gräben sowie als natürliches Element für den Biotopverbund. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen sowie ein abschnittsweise „Auf-den-Stock-setzen“ bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Lückige Heckenschnitte sind durch Nachpflanzungen wiederherzustellen. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die zum Anschluss an vorhandene/geplante angrenzende Wege erforderlichen Fuß- und Radwege bzw. Not- und Rettungswege sind zulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „C“ dient dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Wallhecke und als natürliches Element für den Biotopverbund. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen sowie ein „Auf-den-Stock-setzen“ bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Lückige Wallheckenschnitte sind durch Nachpflanzungen wiederherzustellen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- Aus Gründen des Schutzes von Insektenfressern, z.B. Fledermäusen, soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen (SE/ST-Lampe, NAV) mit einem niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich, Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geignet 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 (Details: siehe Artenschutzlicher Fachbeitrag, Bio-Consult, S. 25).
- Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen sind Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von > 50 cm vor der Fällung mittels eines Hubgestells und mit Hilfe eines Endoskops intensiv auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, sind die Tiere zu sichern und ein geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Aus CEF-Maßnahmen (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen) sind für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldsperlings mindestens drei geeignete Nisthilfen auf der rund 500 m südöstlich liegenden Ausgleichsfläche (Stadt Bersenbrück, Gemarkung Woltrup-Wehbergen, Flur 4, Flurstücke 320, 322, 324) an geeigneten Standorten vor Beginn der Baufeldfreimachung anzubringen (Details: siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bio-Consult, S. 25).
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiosphären 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 Baufeldes 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 Scherrens dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf wieder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögel (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.
- 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 12.874 Werteneinheiten (nach Osnabrücker Kompensationsmodell) sollen auf folgender von der Stadt Bersenbrück bereitgestellten externen Ausgleichsfläche durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden (siehe dazu auch die Ausführungen des Umweltberichtes, Kapitel 2.3.4):
Stadt Bersenbrück, Gemarkung Woltrup-Wehbergen, Flur 4, Flurstücke 320, 322, 324.
 Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet. Ferner sollen auf dieser Fläche die erforderlichen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen (siehe Ziffer 16) durchgeführt werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muss als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Puttdach erfolgen. Die Dachneigung muss bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalm mindestens 25 Grad, bei Puttdächern mindestens 15 Grad betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.
- Entlang der geplanten Sammelstraße sind die privaten Grundstücke mit einem abschirmenden lückenlosen Pflanzstreifen - ohne Tur und Tür - mit Pflanzen gemäß Nr. 10 der planungsrechtlichen Festsetzungen einzufrieden.

Bersenbrück, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleassemblagen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringmäÙige Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren z.B. Verstärkungen - 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 Kreisarchologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 79706 Osnabrück, Tel. 0541-9323-2277 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Der Artenschutz gemäß § 44 NBauSchG 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 NBauSchG beantragt werden müssen.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gemäß § 31 Abs. 2 NSchG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

HINWEISE

- DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Stadt Bersenbrück, Lindenstraße 2, 49593 Bersenbrück, zur Einsicht bereitgehalten.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der ert- verlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtabarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäÙen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merklbare Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- 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 Schutzzaunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen. Während der gesamten Bauphase ist hiernach u. a. der gesamte Kronenraumbereich zuzüglich 1,5 m einzuzaunen.)

Übersichtskarte 1:5.000

AUSLEGUNGSFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 113 „WOLTRUPER WIESEN IV“
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
STADT BERSENBRÜCK
SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsgliederung haben vom 18.10.2016 bis einschl. 18.11.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.
Bersenbrück, den	Bersenbrück, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsgliederung haben vom 18.10.2016 bis einschl. 18.11.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verteilung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Bersenbrück, den	Bersenbrück, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsgliederung 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 Bebauungsplans und die Entwurfsgliederung haben vom bis einschl. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Döhning & Tvisseimann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 37 Fax. (0541) 20 16 35
Bersenbrück, den	Osnabrück, den 11.10.2016 / 24.11.2016 / 16.10.2017
Bürgermeister	Bürgermeister

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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808).

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).

Planzeichnungsverordnung 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).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NkomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 48).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 116).