

- 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 nachfolgenden Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltliche Festsetzungen), in der Sitzung am als Satzung beschlossen.
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 107 "Woltruper Wiesen III", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
 - In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der geplanten Sammelstraße "Woltruper Wiesen" 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. RW_{res} = 35 dB
 - Büroräume oder ähnliches: erf. RW_{res} = 30 dB
 - PLS II (= Lärmpegelbereich II, maßgeblicher Außenlärm 56-60 dB(A))
 - Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. RW_{res} = 30 dB
 - Büroräume oder ähnliches: erf. RW_{res} = 30 dB
 - Bei Räumen, die den o.g. Straßen zugewandt sind und die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind Fenster mit schalldämmenden Lüftungen vorzusehen. Die schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- aufweisen.
 - Aus Gründen der Gefahrenabwehr bei einem seltenen Hochwasserereignis (HQextrem) dürfen das Geländehöhe des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie die Endausbauhöhen der Straßen eine Höhe von 33,70 m ü. NHN nicht unterschreiten.
 - 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-, Waln- und Krüppelwalmdach auf max. 9,0 m, bei Gebäuden mit Putzdach (höhere Putzdachhöhe) 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 Baukörpergröße 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 untertandbar wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind gänzlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fuganteil) oder Schotterrasen.
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen Sammelstraße "Woltruper Wiesen" inkl. der an diese Sammelstraße grenzenden 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 dem Schutz, dem Erhalt und der Entwicklung der vorhandenen Feldhecke und als naturnahes Element für den Biotopverbund. Sie ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Fachgerechte Schnittmaßnahmen sowie ein abschnittsweises „Auf-den-Stock-setzen“ bei Erhalt ausschlagfähiger Wurzelstöcke bleiben zulässig. Lückige Heckenabschnitte sind durch Nachpflanzungen wiederherzustellen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht 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 Wallhecke und als naturnahes 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 Wallheckenabschnitte 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 Straßenräume, sparsam und nach dem neuesten Stand der Technik erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen (SDS-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. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbwert „warmweiß“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten weitere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden (Details: siehe Artenschutzprüfung Bio-Consult, S. 20).
 - Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen sind Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von > 50 cm vor der Fällung mittels eines Hubsteigers und mit Hilfe eines Endoskops intensiv auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, sind die Tiere zu sichern und an geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Als CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sind für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten höhlenritender Vögel, speziell für den Gartenrotschwanz mindestens drei artspezifische Nisthilfen auf der 500 m südöstlich liegenden Ausgleichsfläche (siehe Ziffer 18) an geeigneten Standorten vor Beginn der Baufeldfreimachung anzubringen, zudem sind im Zuge der Maßnahmenumsetzung und Pflege auf dieser Ausgleichsfläche lebensraumverbessernde Maßnahmen für den Baumpeiper vorzunehmen (Details: siehe Artenschutzprüfung Bio-Consult, S. 18 ff).
 - Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtböden ausschließlich in der Zeit von 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig 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 Scherrasen 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 Vögeln (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 8.887 Werteneinheiten (nach Osnabrücker Kompensationsmodell) sollen auf folgenden von der Stadt Bersenbrück bereitgestellten externen Ausgleichsflächen 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 Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet. Ferner sollen auf der Fläche die erforderlichen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen (siehe Ziffer 16) durchgeführt werden.

Planunterlagen Geschäftszeichen: P 15020

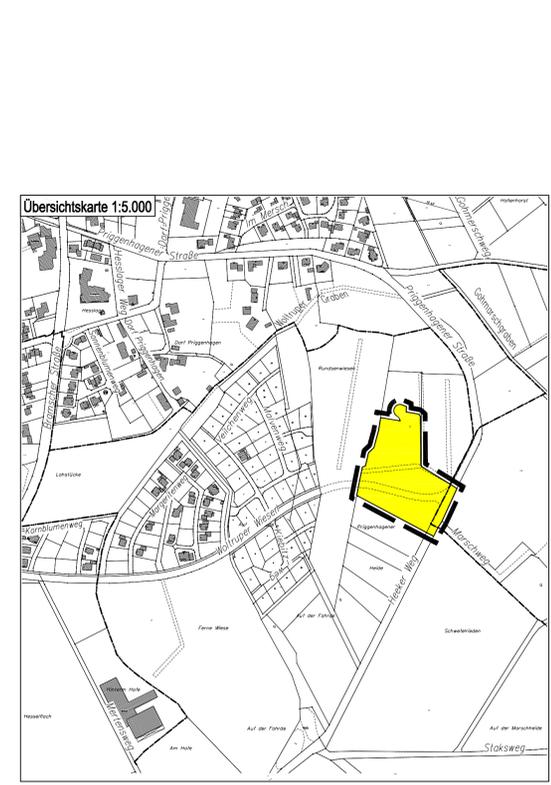
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Stadt Bersenbrück
Gemarkung: Bersenbrück; Woltrup-Wehbergen
Flur: 7 und 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 nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weisen städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.11.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Alle Flurstücke, außer die mit einem „N“ gekennzeichneten, sind in das Flurbereinigerungsverfahren „Bersenbrück B68“, Verfahrensnummer 2034, einbezogen.

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

Quakenbrück, den
Öffentl. best. Verm.-Ing.



- 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**
- E** nur Einzelhäuser zulässig
 - a** abweichende Bauweise (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7)
 - Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - B** Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung, sonstige straßenbautechnische Nebenanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- M** kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter

- 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** Erhalt und Entwicklung vorhandener Feldhecken, Biotopverbund (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 13)
 - B** Erhalt und Entwicklung vorhandener Wallhecken, Biotopverbund (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 14)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -**
- Sonstige Planzeichen**
- PLS** Umgrenzung 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**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
 - Sichtwinkel** (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)
 - Geländehöhe WA / Endausbauhöhen Straßen mind. 33,70 m ÜNHN** (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
 - Zweckbestimmung: vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Hase (NLWKV, Stand: 18.11.2015)**

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, 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 tierischer oder pflanzlicher 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. 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.
 - Das Plangebiet liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN 2013) teilweise innerhalb des HQextrem-Bereiches der Hase. In HQextrem-Bereichen sind Bauleitpläne und Bauarbeiten nicht verboten. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 78b WHG).
 - Der Artenschutz gemäß § 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.
 - Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenebenkante von jeder Sichtbehinderung dauern freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht über 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.
- HINWEISE**
- Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes bei einem HQextrem wurden das Geländehöhe im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bzw. die Endausbauhöhen der Straßen auf mind. 33,70 m ü. NHN festgesetzt (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3). Ergänzend hierzu wird darauf hingewiesen, dass Gebäudeteile, die innerhalb dieser Mindesthöhe liegen würden (z. B. Keller), zum vorübergehenden Schutz von Leben, Gesundheit und Sachgütern entweder ganz entfallen oder hochwasserresistibel hergestellt werden sollten. Die Verantwortung liegt diesbezüglich beim Bauherrn.
 - DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Stadt Bersenbrück, Markt 6, 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 Versorgungssträger um Anzeige der ert-verlegten Versorgungsrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schnittarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
 - An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich bekannt 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 Strauchplantagen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt 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 Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen. Während der gesamten Bauphase ist hiernach u. a. der gesamte Kronenraumbereich zuzüglich 1,5 m einzuzaunern.)

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Die Dachausbildung muss als Sattel-, Waln-, Krüppelwaln- oder Putzdach erfolgen. Die Dachneigung muss bei Sattel-, Waln- und Krüppelwäldern mindestens 25 Grad, bei Putzdächern mindestens 15 Grad betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
 - Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenebenkante zulässig.
 - Entlang der geplanten Sammelstraße sind die privaten Grundstücke mit einem abschirmenden lückenlosen Pflanzstreifen - ohne Tor und Tür - mit Pflanzen gemäß Nr. 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen einzufrieden.
- RECHTSGRUNDLAGEN** - alle in der derzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch - BauGB** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).
- Baunutzungsverordnung - BauNVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
- Planungsrechtliche Festsetzungen** - 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).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) - WHG** - vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG** - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2016 (Nds. GVBl. 2016, S. 22).
- Niedersächsisches Baugesetzbuch - NBauO** - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 338).

ENDFASSUNG - ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN NR. 107 A „WOLTRUPER WIESEN III A“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

STADT BERSENBRÜCK

SAMTGEEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	Der Satzungsausschuss (§ 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.
Bersenbrück, den	Bersenbrück, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsgründung haben vom 06.02.2018 bis einschl. 07.03.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beschränkung 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 Bebauungsplanes und der Entwurfsgründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsgründung haben vom bis einschl. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
Bersenbrück, den	
Bürgermeister	

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Wissemann
Stadt, Baulinien- und Landschaftsplanung
Spandstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 20.09.2017 / 17.01.2018
21.03.2018