

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- Archäologische Denkmalpflege: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (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 Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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 in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sichtwinkel in Straßeneinmündungen: Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStrG). 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.
- Artenschutzbelange: Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

**HINWEISE**

- Außerkräfttreten bestehender Bebauungspläne: In Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 35 verliert der rechtswirksame B-Plan Nr. 30 „Gewerbegebiet im Reetern“ in den Bereichen, in denen er vom Bebauungsplan Nr. 35 abgelöst wird, seine bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3/90 - BVerfGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zum B-Plan Nr. 30 ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
- Ergänzende Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung: a) Gebäuden mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Gleiches gilt ab dem 01.01.2025 auch für Wohngebäude und ab dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude. b) Zur Vorbeugung von Schäden und sonstigen Gefahren durch Starkregenereignisse sollte das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehene Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessene Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen: Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. In diesem Zusammenhang wird auf den Beschluss des OVG Niedersachsen vom 17.01.2023 (Az.: 1 LA 20/22) verwiesen. Danach sind Kies- und Schotterflächen unzulässig, sofern sie sich dem Bewuchs nicht in funktionseller und räumlich-gegenständlicher Hinsicht dienend unterordnen.
- Schutz von Versorgungseinrichtungen: Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Zur Feststellung der tatsächlichen räumlichen Lage der Versorgungseinrichtung sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Öffentlichkeit zu bitten. Für die Lagerichtigkeit der im Plan dargestellten Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Kampfmittel: Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Grundsätzlich sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen (Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, Tel.: 0511 30245-500 - auch außerhalb der Dienstzeiten).
- Ortsüblichkeit temporärer landwirtschaftlicher Immissionen: Im Umfeld des Plangebiets liegen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Brandschutzbelange: 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.
- Vermeidung von Leitungsschäden bei Pflanzmaßnahmen: Bei Baum- und Strauchpflanzungen 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.
- Verfügbarkeit und Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken: DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Gehrde, Lange Straße 49, 49596 Gehrde, zur Einsicht bereitgehalten.

**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 Gehrde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ..... als Sitzung beschlossen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB**

- Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4, 5, 6, 7 sowie § 8 BauNVO**
  - Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO
  - In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 u. GEe2) sind zulässig:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
    - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
    - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
  - Nicht zulässig sind:
    - Tankstellen,
    - Vergnügungstätten,
    - Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BimSchV i.V.m. der 12. BimSchV (Störfall-Verordnung) darstellen.
  - Einzelhandelsbetriebe mit den nachfolgend aufgeführten nahverwaltungs- und zentrenrelevanten Branchen und Sortimenten: Nahrungsmittel- und Genussmittel; Tabakwaren, Reformwaren; Getränke; Drogerie- und Parfümeriewaren; Apothekewaren; Schnittblumen; Schreib-, Papierwaren, Zeitschriften / Zeitungen; Sanitärwaren; Bücher, Spielwaren, Bastelartikel; Bekleidung, Wäsche; Kurzwaren, Handarbeitsartikel, Stoffe; Schuhe, Lederwaren; Sportbekleidung; Elektrokleingeräte, Elektrogrößegeräte; Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger; Computer / Zubehör; Telekommunikation; Foto / Zubehör; Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen; Haus-, Tischwäsche, Bettwaren; Uhren, Schmuck, Optik, Akustik; Musikalien, Münzen, Pokale, Baby-/Kinderartikel; bei zulässigen Einzelhandelsbetrieben darf die Verkaufsfläche für zentren- und nahverwaltungsrelevante Ränd- und Nebensortimente 5 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Verkaufsflächen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses sind zulässig; sonstiger Einzelhandel ist nur zulässig, wenn er in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder anderen produzierenden Gewerbebetrieben im Plangebiet steht, der Hauptnutzung untergeordnet sowie eindeutig mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern (einschließlich Reparatur und Serviceleistungen) des Hauptbetriebs verbunden ist („Annex-Handel“); die Verkaufsfläche je Betrieb darf dabei 100 m² nicht überschreiten; bei zulässigen Einzelhandelsbetrieben darf die Verkaufsfläche für zentren- und nahverwaltungsrelevante Ränd- und Nebensortimente 5 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Verkaufsflächen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses sind nicht zulässig.
  - Werbeanlagen für Fremdwerbung.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNVO)**
  - Abweichend von den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäude auch mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden.
  - Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 15,00 m über Oberkante Mitte der erschließenden fertigen Straße liegen. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie z. B. Fahrstuhlschächte, Klimaanlage und sonstige technische Einrichtungen, Ausnahmen um 5,00 m zulässig. Die vorstehende Ausnahmeregelung gilt auch bei Bauvorhaben, für die gem. § 62 NBauO kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.
  - Die Grundflächenzahl (von 0,6) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses 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 und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfüßig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)**
  - Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEe1 u. GEe2) 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:
 

GEe 1:	tagsüber (6-22 h)	62 dB(A),	nachts (22-6 h)	47 dB(A)
GEe 2:	tagsüber (6-22 h)	66 dB(A),	nachts (22-6 h)	51 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 Immissionsort j im Richtungssektor k das Emissionskontingent LEK<sub>j</sub> der einzelnen Teilflächen durch LEK<sub>j</sub> + LEK<sub>z,k</sub> zu ersetzen ist. Die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 können entsprechend des im Plan dargestellten jeweiligen Richtungssektors wie folgt erhöht werden (siehe hierzu auch Kap. 4.5.2 des Fachbeitrags Schallschutz, RP Schallschutz, 13.03.2023).

Richtungssektor	Winkel-Anfang (Grad)	Winkel-Ende (Grad)	EK <sub>z,k</sub> T (dB(A))	EK <sub>z,k</sub> N (dB(A))
A	320	40	15	15
B	40	65	17	17
C	65	78	11	11
D	78	90	0	0
E	90	145	0	0
F	145	162	2	2
G	162	180	1	1
H	180	320	0	0

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten: X: 32432168,66 / Y: 5826047,84

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L<sub>r,j</sub> den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgröße).

**4. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- In den Verkehrsflächen ist je angefangene 500 m² Verkehrsfläche innerhalb der Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Je angefangene 500 m² Baugrundstück ist auf dem Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm) zu pflanzen. Vorhandene Laubbäume (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 30 cm) können angerechnet werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Listen aus Kapitel 2.3.2 des Umweltberichtes zu verwenden.
- Dachflächen mit einer Neigung bis 15 Grad sind flächig zu begrünen (mindestens extensiv, Vegetationsschicht mind. 5 cm Aufbauhöhe) und dauerhaft zu unterhalten. Sofern auch Solaranlagen auf den Dächern angebracht werden sollen/müssen (z.B. zur Umsetzung der Solaranlagenpflicht gem. § 32a NBauO) ist die Dachbegrünung fachgerecht mit den Solaranlagen zu kombinieren, z. B. durch aufgeständerte PV-Anlagen (Stichwort: Solargründach). Die vorstehenden Auflagen gelten für Baumaßnahmen, für die ein Baugenehmigungsverfahren oder ein Anzeigeverfahren nach § 62 NBauO erforderlich ist. Die Auflagen gelten auch für Neubauten von Nebengebäuden und Garagen, die gem. § 60 NBauO verfahrensfrei sind und die jeweils eine Dachfläche von mehr als 15 m² aufweisen.

**5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

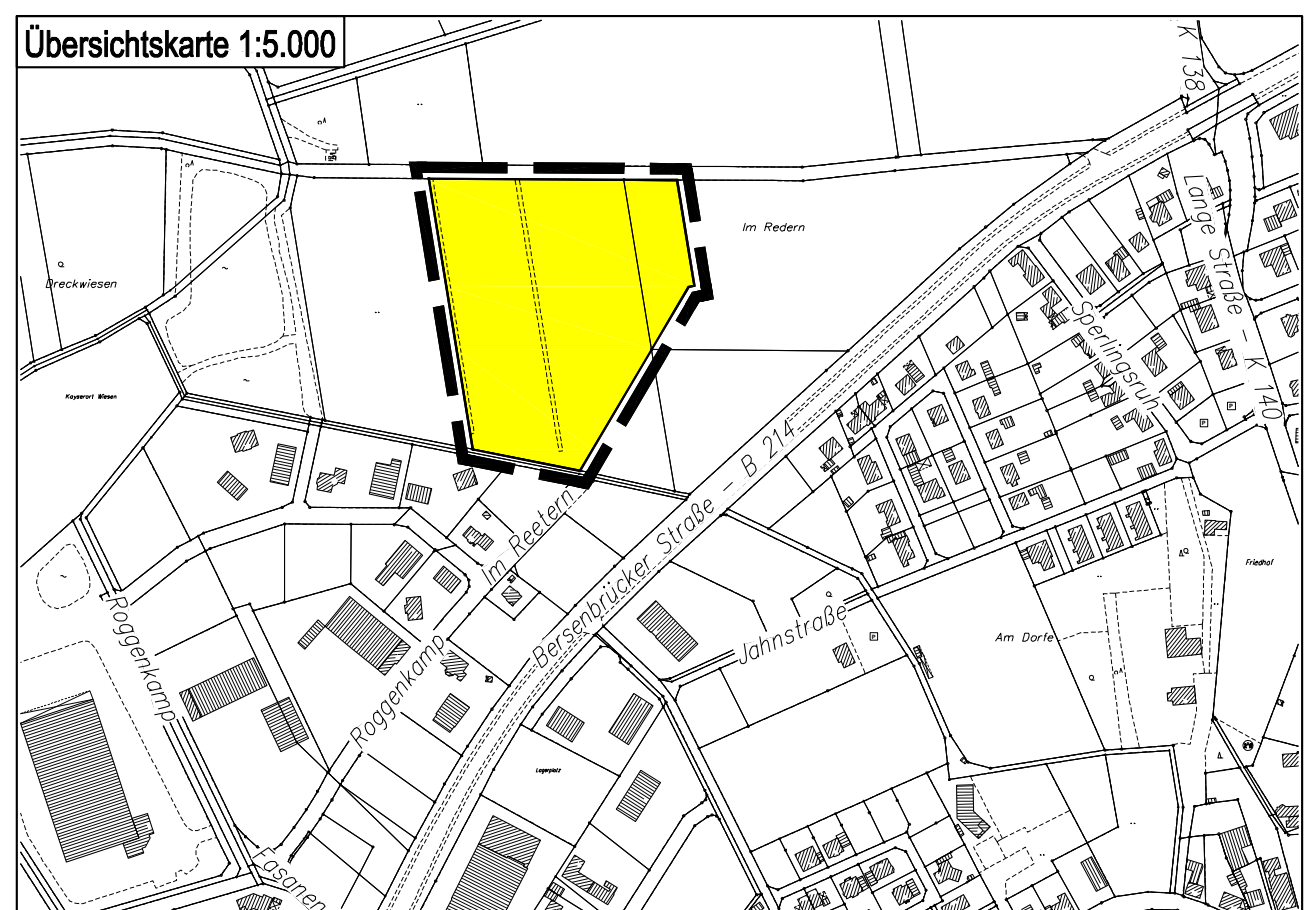
- Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Grabenverfüllungen, Beseitigen von Gehölzen sowie sonstigen Vegetationsstrukturen) ist erst nach Abschluss der Brutaison und vor Beginn der neuen Brutzeit von der Vogel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fallenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vogel u. Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Baueinbegrenzung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

**RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung**

- Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 176).
- Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I, S. 2240).
- Niedersächsische Bauordnung** - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NkomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250).

- Aus Gründen des Fledermaus- und Insektenschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem abgestimmten, 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.
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB: Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die Ausgleichsmaßnahmen der nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe mit einem Kompensationsbedarf von insgesamt 17,805 Werteinheiten (nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) sowie die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Arten Feldlerche und Kiebitz (auf zusammen mindestens 1,0 ha Fläche) sollen auf 14.671 m² der Flurstücke 57/1 und 58, der Flur 10, Gemarkung Gehrde durchgeführt werden. (siehe dazu auch die Ausführungen des Umweltberichtes, Kapitel 2.3.5).
- 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.
- Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Zisterne(n) muss insgesamt mindestens 6 m³ betragen. Das gesammelte Wasser ist als Brauchwasser und/oder zur Gartenbewässerung zu verwenden. Zur Vermeidung von Überflutungen (z.B. bei Starkregenereignissen) ist jede Zisterne über einen Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation anzuschließen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWVG) sind einzuhalten und die einschlägigen technischen Regeln (u.a. Arbeitsblatt DWA-A 138, DWA-A/M 102) sind zu beachten. Die vorstehende Zisternenpflicht gilt im Zusammenhang mit Baumaßnahmen, für die ein Baugenehmigungsverfahren oder ein Anzeigeverfahren nach § 62 NBauO erforderlich ist.

Gehrde, den .....  
 Bürgermeister



**EXEMPLAR INTERNETVERÖFFENTLICHUNG (VERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB)**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „GEWERBEGEBIET IM REETERN II“**

**GEMEINDE GEHRDE**

**SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.
Gehrde, den .....	Gehrde, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geteilt werden.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Gehrde, den .....	Gehrde, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der 2. Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung wurden vom ..... bis einschli. .... gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht.	Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom: .....
Gehrde, den .....	Osnabrück, den 14.03.2023 / 11.01.2024
Bürgermeister	