

**Planunterlagen** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
 Gemarkung **Hastrup** Flur 3  
 Feldvergleich vom 20.07.1992 Az.: V 2056/92  
 Katasteramt Osnabrück, den 01.09.1992

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.07.1992). 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.

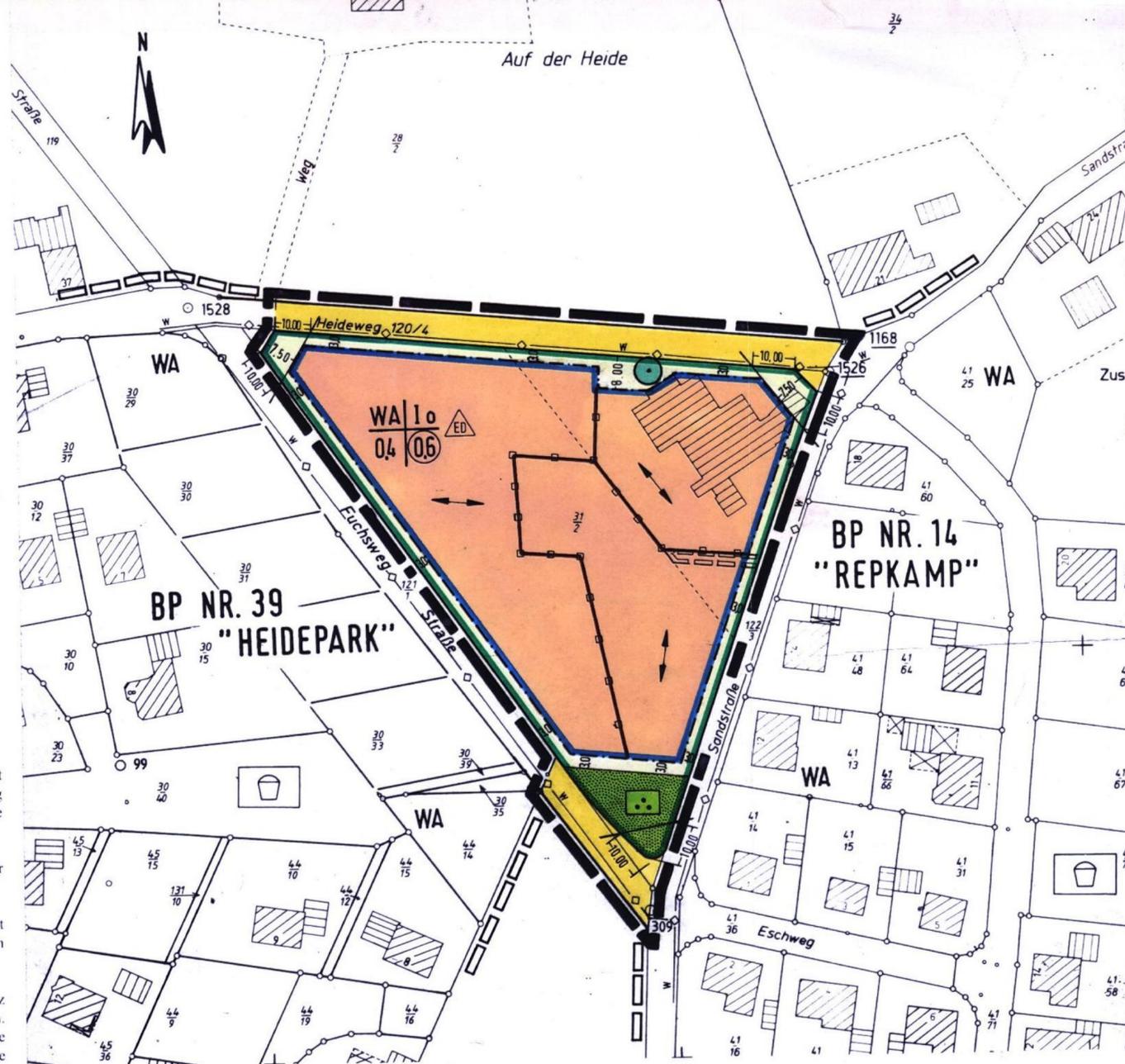
Osnabrück, den 27. Feb. 1995

KATASTERAMT OSNABRÜCK  
 im Auftrag  
 (Unterschrift)  
 Vermessungsbeamteter



**HINWEISE**

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß im Norden an das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das vorhandene Niederspannungs-, Erdkabel- und Gasrohrnetz der RWE Energie AG Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Elt-Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die genaue Lage kann in der Örtlichkeit von der Bezirksstelle Bramsche der RWE Energie AG (Nike Osnabrück) angegeben werden.
- 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.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
**WA** Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 04 Grundflächenzahl  
 06 Geschößflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN  
 o Offene Bauweise  
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- VERKEHRSLÄCHEN  
 Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)  
 Straßenbegrenzungslinie
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN  
 W Wasserleitung
- GRÜNFLÄCHEN  
 Öffentliche Grünfläche  
 Parkanlage
- NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT  
 Einzelbäume zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Sichtwinkel (Hinweis)  
 Angrenzende Bebauungspläne  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

**PRÄAMBEL:**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 14.06.93 als Satzung beschlossen:

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschöß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten. Auch in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschößflächenzahl anzurechnen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschößfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschößfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Gebäudehöhe darf, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschößfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, höchstens 3,75 m betragen.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:**

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind auch mit Flachdächern zulässig.

Bersenbrück, den 06.03.95

(Unterschrift)  
 Bürgermeister



(Unterschrift)  
 Stadtdirektor

**BEBAUUNGSPLAN NR. 66**  
**„ROTE HEIDE / FUCHSWEG“**  
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
**STADT BERSENBRÜCK**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**URSCHRIFT**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 06.03.95

(Unterschrift)  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.03.93 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 29.03.93 bis zum 13.04.93 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. i. V. m. § 2 III WoBauBG  
 Bersenbrück, den 06.03.95

(Unterschrift)  
 Stadtdirektor

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

Bersenbrück, den  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.06.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 06.03.95

(Unterschrift)  
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.08.96 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.96 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 28.08.96

(Unterschrift)  
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den  
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den  
 Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
 Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege  
 Nikolalort 1-2, 48151 Bersenbrück  
 Tel. (05 41) 2 22 52 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 30.11.1992/12.1993/19.3.1993/30.12.1994