



- PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)
1. Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiete
  - GE Gewerbegebiete
  - SO Sondergebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
- Q5 Geschossflächenzahl
  - Q4 Baumassenzahl
  - Q4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - Zahl der Vollgeschosse (- zwingend -)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauG)
  - Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - Flachdach
  - 28-36° Dachneigung
  - Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
4. Fläche für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen Gemeindefläche
  - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche
  - Fußweg
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - z.B. Einfahrt
  - z.B. Einfahrtbereich
  - z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen
- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität (Trafos)
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Elit-Freileitung mit Schutzstreifen
  - Erdkabel
  - Gastleitung
  - Wasserleitung
  - Fernmeldekabel
9. Grünflächen
- Grünfläche öffentlich
  - Grünfläche privat
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
  - Spielplatz
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Wasserflächen
- Zweckbestimmung:
12. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft
  - Fläche für die Forstwirtschaft
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)
  - Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25b BBauG)
  - Einzelbäume zu erhalten
15. Sonstige Planzeichen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel
  - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)
  - Abstellplatz für Müllbehälter (kurzfristig)
  - Fläche für Stellplätze

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986 (Nds. GVBl. S. 103) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229)\* hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 15.9.1986 als Satzung beschlossen.

\* zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140)

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von ausschließlich 90 Grad zulassen.
  - Die Fußbodenhöhe Erdgeschoß darf max. 0,40 m über Mitte Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße nicht überschreiten.
  - Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 38 "Wohnpark Süd", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
  - Die Lärmschutzwand (Gebäudeaußenwand) muß aus schallschlucktechnischen Gründen in massiver Bauweise errichtet werden - Wandstärke mindestens 24 cm.
  - Im Bereich der Gastwirtschaft Hilker und für das Mischgebiet südlich des Festplatzes ist passiver Lärmschutz vorzusehen. Fenster von Wohn- und Schlafräumen, welche auf der straßenzugewandten Gebäuseite (B 68) oder auf den beiden Seitenflächen angeordnet sind, müssen eine Schalldämmung von mindestens 35 dB(A) garantieren.
  - Die Neubaugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 68 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 (1) 11 BBauG).
  - Die Fläche des Festplatzes darf nicht versiegelt werden.
- Gestalterische Festsetzung

- Dachneigung und Dachform wie im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

Bersenbrück, den 8.10.1986.....

*[Signature]*

Bürgermeister als Ratsvorsitzender

HINWEISE:

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Außerdem sind zugelassen: jegliche Begrünung bzw. Bepflanzung, deren Höhe nicht mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante beträgt.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 68 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden.

Von der Bundesstraße 68 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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

Landkreis Osnabrück  
Kartengrundlage:  
Flurkartenwerk 1:1000  
Gemarkung Bersenbrück  
Erlaubnisvermerk:  
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 8.5.1985 Az.: V 2022/85

Flur 7,8

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.5.1985).

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 21.9.86.....

Katasteramt Osnabrück

Im Auftrag:

*[Signature]*

(Unterschrift)

HINWEIS:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

**BEBAUUNGSPLAN NR.43 „WOHPARK SÜD II“**  
**STADT BERSENBRÜCK**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK/REG.-BEZ. WESER-EMS**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.6.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 29.6.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 8.10.1986.....

*[Signature]*

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.5.86 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a BBauG Abs. 6 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.5.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.6.1986 bis zum 17.7.86 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Bersenbrück, den 8.10.1986.....

*[Signature]*

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.5.86 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 16.6.1986 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.7.86 gegeben.

Bersenbrück, den 8.10.1986.....

*[Signature]*

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.9.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 8.10.1986.....

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 8.10.1986.....

*[Signature]*

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 3.10.1985/13.1.1986/30.5.1986/19.8.1986

*[Signature]*

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Teilweise genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 6. JAN. 1987 gemäß § 9 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Osnabrück, 6. JAN. 1987

*[Signature]*

Landkreis Osnabrück

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bersenbrück hat in der Genehmigungsgutachten vom 14.02.87 aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am 14.02.87 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zu vor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom 14.02.87 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 14.02.87 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.02.87 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den 18. Februar 1987

*[Signature]*

Stadtdirektor