



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

Landkreis Osnabrück      Gemeinde Eggermühlen

**Kartengrundlage:**  
 Flurkartenwerk 1:1000 -      Flur 2  
 Gemarkung Bosum

**Erlaubnisvermerk:**  
 Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
 erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 22.10.1982 Az.: V 2044/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.10.1982...). 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 1.8.1990.....  
 KATASTERAMT OSNABRÜCK  
*Ger. Krumholz*  
 (Unterschrift)

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 WA Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 05 Geschosflächenzahl  
 04 Grundflächenzahl  
 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 (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsberuhigte Bereiche  
 F Fußweg
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**  
 Erdkabel
- GRÜNFLÄCHEN**  
 Grünfläche öffentlich  
 Spielplatz
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Sichtwinkel  
 Verwaltung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.3.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 16.07.1990 als Satzung beschlossen.

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnpark am Friesenweg" außer Kraft gesetzt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB von ausschließlich 90 Grad zulassen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 2 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosflächenzahl eingehalten werden.

Die Firshöhe wird zwischen 7,00m und 9,00m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

Die Traufhöhe soll 3,60 m nicht übersteigen. Bezugspunkte sind Oberkante Erdgeschoßfußboden und Schnittpunkt Dachhaut aufgehendes Mauerwerk.

Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.

**Gestalterische Festsetzungen**

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer bis zu einem Drittel Gesamtgiebel sind zulässig. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> auch mit Flachdach errichtet werden.

- 6. AUG. 90

Eggermühlen, den .....  
*Ger. Krumholz*  
 Gemeindedirektor

*Ulrich von Basse*  
 Stellv. Bürgermeister

**HINWEISE:**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „WOHN-PARK AM FRIESENWEG“**  
**- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -**      **4. Ausfertigung**

**GEMEINDE EGGERMÜHLEN**  
**Samtgemeinde Bersenbrück / Landkreis Osnabrück**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.10.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.89 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Eggermühlen, den 16. AUG. 90

*Ger. Krumholz*  
 Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 14.09.91 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 14.09.91 rechtsverbindlich geworden.  
 Eggermühlen, den 14.09.91

*Ger. Specker*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.90 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.05.90 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.06.90 bis 07.07.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Eggermühlen, den 16. AUG. 90

*Ger. Krumholz*  
 Gemeindedirektor

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.  
 Eggermühlen, den

*Ger. Krumholz*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Eggermühlen, den 16. AUG. 90

*Ulrich von Basse*  
 Gemeindedirektor

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

*Ulrich von Basse*  
 Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das  
 Osnabrück, den 31.1.1990 / 27.7.1990

**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
 Nikolaion 1-2 - 4500 Osnabrück  
 Tel. (0541) 22257