



**FESTSETZUNGEN**  
Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 18.10.1977 (Nds. GVB I S. 497), in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.6.1978 (GVBl. I S. 560) hat der Rat der Stadt Bersenbrück in seiner Sitzung vom **12.6.1980** folgende aus nebenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** Dachneigung und Dachform sind im B-Plan festgesetzt.  
Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.  
**§ 2**  
Die Traufenhöhe der eingeschossigen Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,60 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden darf der Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,00 m, vervielfacht mit der Zahl der Vollgeschosse, nicht überschreiten.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**§ 1**  
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Bauplanungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bersenbrück eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von 90 Grad zulassen.

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- |    |                        |
|----|------------------------|
| WR | REINES WOHNGEBIET      |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET |
| MI | MISCHGEBIET            |
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- |     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| I   | ZAHLE DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE) |
| II  | ZAHLE DER VOLLGESCH. (ZWINGEND)     |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHLE                   |
| 0,5 | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE                |
| 90  | BAUMASSENZAHLE                      |
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- |           |  |
|-----------|--|
| o         | OFFENE BAUWEISE  |
| △         | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  |
| SD        | SATTELDACH   |
| WD        | WALMDACH   |
| D. 32-40° | DACHNEIGUNG  |
| —         | BAUGRENZE  |
| ↔         | STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FIRSTRICHUNG |
- 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| □ | GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK |
|---|-------------------------|
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN**
- |   |  |
|---|--|
| □ | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (GEMEINDESTRASSE)   |
| □ | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (STANDSPUR)   |
| — | STRASSENABGRENZUNGSLINIE   |
| F | FUSSWEG  |
| ↖ | SICHTWINKEL SIND OBERHALB 0,80m HOHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN (HINWEIS) |
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN**
- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| □ | VERSORGUNGSFLÄCHE                 |
| □ | TRAFOSTATION                      |
| — | ELTFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN |
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| □ | GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH             |
| □ | SPIELPLATZ                        |
| □ | PARKANLAGE                        |
| □ | BAUM ZU ERHALTEN § 9 (1) 25bBBauG |
- 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- |   |   |
|---|---|
| □ | FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE                                     |
| □ | FLÄCHEN FÜR GARAGEN   |
| □ | MIT GEH. FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN    |
| — | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG                        |
| — | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN |
| — | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES                     |
| □ | NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE                         |
- 14. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- |     |                        |
|-----|------------------------|
| --- | FLURSTÜCKSGRENZE GEPL. |
|-----|------------------------|
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde meldepflichtig (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978). Sie werden unverzüglich der zuständigen Kreis- und Stadtverwaltung gemeldet, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Dez. 406) benachrichtigen wird.

**STRASSENPROFILE**

GEHWEG	STRASSE	GEHWEG
1,50	5,50	1,50
8,50		

GEHWEG	STRASSE	SCHRAMMBORD
1,50	5,50	0,50
7,50		

**1. Ausfertigung**

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 „HEIDEPARK“

STADT BERSENBRÜCK      LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER STADT **Bersenbrück** HAT IN SEINER SITZUNG AM **10.4.1979** GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DIE FESTSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

BERSENBRÜCK, DEN **18.7.1980**

*B. Zierhagen*      *A. Mühlhagen*  
BÜRGERMEISTER      STADTDIREKTOR

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 2 BBauG DURCHFÜHRT

BERSENBRÜCK, DEN **18.7.1980**

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 3 BBauG IN DER ZEIT VOM **1.2.80** BIS **3.3.1980** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

BERSENBRÜCK, DEN **18.7.1980**

DER PLAN IST GEMÄSS §§ 6 UND 40 NGO UND § 10 BBauG AM **12.6.1980** DURCH DEN RAT DER STADT BERSENBRÜCK ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BERSENBRÜCK, DEN **18.7.1980**

*B. Zierhagen*      *A. Mühlhagen*  
BÜRGERMEISTER      STADTDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom **1.0. SEP. 1980** Az. **3.09.10-21102** / ohne Auflagen genehmigt worden. 590-10 Oldenburg, den **1.0. SEP. 1980**

Bez.-Reg. Weser-Ems,  
Im Auftrage: *[Signature]*

IN KRAFT GESETZTEN GEMÄSS § 12 BBauG AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM **15.10.1980** IM AMTBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK

BERSENBRÜCK, DEN **22.10.1980**

STADTDIREKTOR

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 8.8. 1979 PLANUNGsinstitut DR. HARTMUT SCHOLZ, NIKOLAIORT 1-2

**PLANUNGsinstitut DR. HARTMUT SCHOLZ**  
REGIONAL-, BAUL. UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
NIKOLAIORT 1-2, 4800 OSNABRÜCK, TEL. 0541/22257

*huw*