



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Bersenbrück Flur 3
Feldvergleich vom 19.8.88 Az.: V 2051/88
Katasteramt Osnabrück, den 1.9.1988

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.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI Mischgebiete
 - MK Kerngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 08 Geschoßflächenzahl
 - 04 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig. Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Verwaltungsgebäude
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen (G = Gemeindestraße) (K = Kreisstraße, B = Bundesstraße)
 - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Überquerungshilfe/Fußgängerinsel) Ein- und Ausfahrt
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT**
- Einzelbäume zu erhalten
- REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
- E Zu erhaltende Gebäude
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sichtwinkel (oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis

(BGBI. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), 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 ~~12.12.1989~~ als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes werden die Bebauungspläne Nr. 7 "Kreuzung B 68/ B 214" und Nr. 8 "Lindenstraße", soweit sie in den Geltungsbereich fallen, außer Kraft gesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung sind im Mischgebiet Spielotheken nicht zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können bis zu einer Grundfläche von insgesamt 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.

Gestalterische Festsetzung

Die Hauptgebäude im Mischgebiet sind nur mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern zulässig. Im MK-Gebiet sind Wohnungen in allen Geschossen zulässig.

Gestalterische Festsetzung

Die Hauptgebäude im Mischgebiet sind nur mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können bis zu einer Grundfläche von insgesamt 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.

Bersenbrück, den ~~28.12.1989~~

[Signature]
Bürgermeister als Ratsvorsitzende

[Signature]
Stadtdirektor

HINWEISE:

Von den Bundesstraßen und der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

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

Im Gebiet der Samtgemeinde werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale i. S. des § 3 Abs. 4 des Nds. Denkmalschutzgesetzes). Dem Stadt- und Kreisarchäologen oder dem Beauftragten einer Denkmalschutzbehörde ist deshalb vor Beginn aller Erd- und Bauarbeiten einschl. Erschließungsmaßnahmen ausreichend Gelegenheit zu geben, nach Bodenfinden zu forschen und diese ggf. auszugraben. Eine vorherige Terminabsprache mit dem Stadt- und Kreisarchäologen (Kulturgeschichtl. Museum, Heger-Tor-Wall, 4500 Osnabrück, Tel.: 0541/3234433) ist deshalb erforderlich.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ~~19.08.1988~~). 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.

11.12.1989

Osnabrück, den

KATASTERAMT OSNABRÜCK

[Signature]
(Unterschrift)
Vermessungsoberrat

[Seal: KATASTERAMT OSNABRÜCK]

BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "LINDENSTRASSE / AM RATHAUS"

URSCHRIFT

LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **22.10.1987** die Aufstellung des Bebauungsplanes

NR. 48 "LINDENSTRASSE/AM RATHAUS" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **26.07.1988** ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den **28.12.1989**

.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **12.12.1989** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den **28.12.1989**

.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **28.09.1989** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **11.10.1989** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **27.10.1989** bis **29.11.1989** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den **28.12.1989**

.....
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Erteilung von Auflagen Maß~~ **keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.**

Osnabrück, den **21. MRZ. 1990**

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

[Seal: LANDKREIS OSNABRÜCK]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den **13.10.1988 / 10.5.1989 / 7.12.1989**

[Signature]
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57