



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

04 Geschosflächenzahl

04 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigung

F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche öffentlich

Parkanlage

Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Sichtwinkel (Hinweis: Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßsenoberkante dauernd freizuhalten)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000

Gemarkung Hostrup Flur 3

Feldvergleich vom 20.6.1990 Az.: V 2054/90

Katasteramt Osnabrück, den 10.10.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.06.1990...). 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.
08. APR. 1991

Osnabrück, den

KATASTERAMT OSNABRÜCK

i.A. *Mohr*

Unterschrift



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) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVB1. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVB1. S. 77) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVB1. S. 113), 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 14.03.1991 als Satzung beschlossen.
zuletzt geändert durch EVertrag vom 31.8.1990 (BGBl. II 889, 1122)

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.

Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt in den eingeschossigen WA-Gebieten von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Geschos zulassen, wenn es sich dabei um ein Dachgeschos im Sinne von § 2 (4) NBauO handelt.

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 0,50 m nicht überschreiten.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,25 m nicht überschreiten.

Die Firsthöhe wird auf max. 9,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Hauptgebäude sind nur mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

Bersenbrück, den 26.04.1991

Gerd Hartmut Scholz

Bürgermeister als Ratsvorsitzender



Mann

Stadtdirektor

HINWEIS:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 „ROTE HEIDE“
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
STADT BERSENBRÜCK
Landkreis Osnabrück

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 26.04.1991

Mann

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.11.1990 den 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 16.11.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.12.1990 bis 04.01.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bersenbrück, den 26.04.1991

Mann

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 26.04.1991

Mann

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 01. JULI 1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

In Vertretung



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 31.07.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.91 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 06.08.91

Mann

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 durch das

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

Osnabrück, den 26.10.90/27.1.1991

URSCHRIFT