



Flur 7

Flur 7

Basum Flur 2

Planunterlagen
L 4-27/1998
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Bockbrücken
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.1998). 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 30.07.98
Katasteramt Osnabrück, gez. Rolke (Unterschrift), (Siegel)

HINWEISE

- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen - auch der Freileitung - sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht.
- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Bei der Verrieselung/Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) einzuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

- Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 3 Wochen vorher, der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Marienstraße 5-6, 49074 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433), anzuzeigen, damit im Vorfeld und/oder baubegleitend archäologische Maßnahmen stattfinden können. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Sichtwinkel / Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 22.04.1999 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um +1 Vollgeschosse zulassen, wenn die festgesetzte Geschosflächenzahl eingehalten werden.
- In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände auch ganz auf die festgesetzte Geschosflächenzahl anzurechnen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird auf maximal 9,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl (von 0,3) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Kellerwohnungen sind unzulässig.
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Das auf den befestigten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Regenwasser ist - sofern die Bodenverhältnisse dafür geeignet sind - durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.
- Bei den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind maximal 30 % als Rasenflächen und 20 % als Vegetationsflächen zulässig. Darüber hinaus sind mindestens 20 % der Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die restlichen Flächen sind der Sukzession zu überlassen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
- Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je angefangene 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- An den Außenseiten des Wendepunktes mit einem Durchmesser von 16,00 m müssen Freihaltezonen (für Fahrzeugüberhanglängen) von mindestens 1,00 m, die im Plan gestrichelt dargestellt sind, von festen Einbauten freigehalten werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Waln- oder Kruppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig. Einfriedungen zu den sonstigen öffentlichen Flächen (Grünflächen und Fußwege) sind nur in Form von lebenden Hecken oder als Kombination aus Hecke und darin liegendem Zaun zulässig. Die Höhe des Zaunes darf dabei maximal 1,0 m betragen.

Osnabrück, den 30.07.98

Bürgermeister

PLANUNGSERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet
überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

03 Grundflächenzahl
05 Geschosflächenzahl
Baumassenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche
Gemeindestraße
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußweg
Freihaltezone für Fahrzeugüberhanglängen (siehe Ziff. 14 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Versorgungsfläche
Trafo

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

NOW Notbecken für die Oberflächenentwässerung

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche - öffentlich
Spielplatz
Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Erhaltung der vorh. Bäume, Aufschüttung eines Walles Höhe ca. 0,30 m und Nutzung der Fläche als Notbecken für die Oberflächenentwässerung)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich

Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Sichtwinkel / Sichtfeld (nachrichtliche Übernahme)

4. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „BRAMBERG“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE EGGERMÜHLEN

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
22. APR. 1999
Eggermühlen, den 22. APR. 1999

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 11. Aug. 1999 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11. Juli 1999 rechtsverbindlich geworden.

Eggermühlen, den 11. Aug. 1999
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung haben vom 07.12.1998 bis einschl. 07.01.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
22. APR. 1999
Eggermühlen, den 22. APR. 1999

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Eggermühlen, den 11. Aug. 1999
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 22.04.1999 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
22. APR. 1999
Eggermühlen, den 22. APR. 1999

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Eggermühlen, den 11. Aug. 1999
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dehling • Twissmann
Stadt-, Bauland- und Landschaftsplanung
Bohmstr. 1 • 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 30.11.1998 / 4.12.1998