



**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung sowie gemäß § 2 Abs. 6 Wohnungsbauherleichterungsgesetz, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionsförderungs- und Wohnungsbauherleichterungsgesetz, hat der Rat der Gemeinde Kettenkamp diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnpark Büterberg/3. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Kettenkamp, den 26. Mai 1994

*H. W. W. W.* Bürgermeister  
*H. W. W. W.* stellvert. Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 24.4.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnpark Büterberg/3. Bauabschnitt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.05.93 öffentlich bekanntgemacht.

Kettenkamp, den 26. Mai 1994

*H. W. W. W.* Gemeindevorstand  
*H. W. W. W.* Gemeindevorstand

**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1.000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Mds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Mds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.91). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Osnabrück, den 26. Mai 1994

*H. W. W. W.* Katasteramt Osnabrück  
*H. W. W. W.* Unterschrift

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Ingenieurbüro regionplan - Dipl.-Ing. Helmut Gramann  
Ackerstraße 21 - 26121 Oldenburg - Tel. 0441/88148

Oldenburg, den 26. Mai 1994

*H. W. W. W.* Planverfasser

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26. Mai 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Artl. Bauvorschriften über Gestaltung und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 30.04.93 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. Mai 1994 bis 26. Mai 1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kettenkamp, den 26. Mai 1994

*H. W. W. W.* Gemeindevorstand  
*H. W. W. W.* Gemeindevorstand

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschl. Artl. Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56, 97 und 98 BauGB nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26. Mai 1994 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Kettenkamp, den 26. Mai 1994

*H. W. W. W.* Bürgermeister  
*H. W. W. W.* Gemeindevorstand

**ANZEIGE**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 26. Mai 1994 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch Landkreis Osnabrück kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Ankünd. den 26. Mai 1994

*H. W. W. W.* Gemeindevorstand  
*H. W. W. W.* Gemeindevorstand

**INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 17 BauGB am 30.04.95 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist am 30.04.95 veröffentlicht worden. Er ist damit am 30.04.95 rechtsverbindlich geworden.

Kettenkamp, den 30.04.95

*H. W. W. W.* Gemeindevorstand  
*H. W. W. W.* Gemeindevorstand

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Inwieweit ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den 30.04.95

*H. W. W. W.* Gemeindevorstand  
*H. W. W. W.* Gemeindevorstand

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den 30.04.95

*H. W. W. W.* Gemeindevorstand  
*H. W. W. W.* Gemeindevorstand

**Planungsrechtliche Vorschriften**

1. Der Stauraum zwischen Garage, Lager o.ä. und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 Meter betragen.

**Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**

1. Die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit Sattel-, Waln- oder Füllsächern zu errichten. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten bis 36 qm Grundfläche sind auch mit einem Flachdach zulässig.

2. Die Dachneigung bei Sattel- und Walndächern muß zwischen 35 Grad und 43 Grad betragen.

3. Die Traufhöhe darf 3,80 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.

4. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über die Mitte der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. 0,5 Geschosflächenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

Flächen für Aufschüttungen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltender Einzelbaum

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

**Bebauungsplan Nr. 9**

**"Wohnpark Büterberg**

**3. Bauabschnitt"**

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

**Gemeinde Kettenkamp**

**Landkreis Osnabrück**

Ingenieurbüro regionplan - Dipl.-Ing. Helmut Gramann  
Ackerstraße 21 - 26121 Oldenburg - Tel. 0441/88148