



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- MI** Mischgebiet  
- überbaubarer Bereich -
  - MK** Kerngebiet  
- überbaubarer Bereich -
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8** Grundflächenzahl
  - 1,6** Geschößflächenzahl
  - II-III** Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
  - II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - g** geschlossene Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze**
  - Baulinie**
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
  - F** Fußweg
- Versorgungsanlagen**
- Elektrizität: Transformatorstation**
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- Wasserleitung**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches benachbarter Bebauungspläne**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
  - Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)**
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Ziffer 8 der planungsrechtl. Festsetzungen)**

**Planunterlage L 4 - 622/2000**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Bersenbrück  
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 Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze dar.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei.  
Osnabrück, den 02.04.07 im Auftrag  
Katasteramt Osnabrück  
(Unterschrift)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 20.03.2001 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes werden die Bebauungspläne Nr. 8 „Lindenstraße“, 8A „Lindenstraße II“ und Nr. 8B „Lindenstraße III“, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen, außer Kraft gesetzt.
- 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 bei eingeschossigen Gebäuden 3,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,75 m und bei dreigeschossigen Gebäuden 9,50 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe bei eingeschossigen Gebäuden wird auf maximal 9,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden auf maximal 12,50 m und bei dreigeschossigen Gebäuden auf maximal 15,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
- Im Kerngebiet sind Wohnungen nach § 7 (2) Nr. 6 BauNVO und sonstige Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Bereits in den Erdgeschossen bestehende und formell genehmigte Wohnungen sind auch weiterhin zulässig. Kellerwohnungen sind unzulässig.
- Je 350 m² angefangener Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge (Stauraum) eingehalten werden.
- In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der Eisenbahnstrecke Osnabrück-Oldenburg die Außenbauteile (Umfassungs-wände, Dachflächen, Fenster etc.) der Gebäude mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) auszustatten.

Bersenbrück, den 23.03.2001

*X. Gauß*  
Bürgermeister als Ratsvorsitzender

*X. Hamme*  
Stadtdirektor



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück) 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 die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG).

HINWEISE

- 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.
- 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.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen. Bei Arbeiten im Bereich von elektrischen Versorgungseinrichtungen besteht bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr. Damit Schäden und Unfälle vermieden werden, sind Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Alfhausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 83  
„LINDENSTRASSE WEST“  
STADT BERSENBRÜCK

URSCHRIFT

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 23.03.2001

*X. Hamme*  
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat 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 27.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 13.10.2000 bis einschl. 13.11.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den 23.03.2001

*X. Hamme*  
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Bersenbrück, den

*X. Hamme*  
Stadtdirektor

Bersenbrück, den

*X. Hamme*  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 20.03.2001 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 23.03.2001

*X. Hamme*  
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschuß (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.01 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.01 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 07.05.01

*X. Hamme*  
Stadtdirektor

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.

Bersenbrück, den

*X. Hamme*  
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den

*X. Hamme*  
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

**PLANUNGSBÜRO**  
Dr. Scholz • Behling • Twisselmann  
Stadt-, Bauplan- und Landschaftsplanung  
Bohrmer Straße 6 • 49074 Osnabrück  
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 10.08.2000 / 07.09.2000 / 19.01.2001