



DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IST IN DIESEM BEREICH - AUS GRÜNDEN DER IMMISSIONSBELASTUNG VON DER VORHANDENEN B 68 - ERST NACH FERTIGSTELLUNG DER WESTUMGEHUNG IM ZUGE DER BUNDESSTRASSE 68 MÖGLICH.

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 Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der nachstehenden textlichen Festsetzung, in der Sitzung am 18.09.2001 als Satzung beschlossen.

Die planungsrechtlichen und die gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplanes behalten für diese Änderung weiterhin Gültigkeit.

Bersenbrück, den 18.09.2001
X. G. ... (Bürgermeister)
X. S. V. ... Stadtdirektor



HINWEIS

Die Hinweise des Ursprungsplans behalten für diese Änderung weiterhin Gültigkeit.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche Gemeindestraße
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
F Fußweg

HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Abwasserdruckrohrleitung

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche - öffentlich -
Parkanlage

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall - Höhe mind. 3,50 m über Bahngleis)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2077/94
Liegenschaftskarte: 2685A, B, 2686A-D
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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.11.1994). 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 05.08.1999
Katasteramt Osnabrück
Im Auftrag
P. ... (Unterschrift)
Vermessungsoberrat



URSCHRIFT

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 71 „HERTMANN I“ MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN STADT BERSENBRÜCK

SAMTGEEMEINDE BERSENBRÜCK/
LANDKRKEIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.1998 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung (gemäß § 13 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 18.09.2001
X. S. V. ... Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BauGB) in seiner Sitzung am 18.09.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 18.09.2001
X. S. V. ... Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung (gem. § 13 BauGB) ist gemäß § 10 BauGB am 15.11.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.11.2001 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 03.01.2002
X. S. V. ... Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bersenbrück, den ...
Stadtdirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dehling • Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Bohrer Straße 8 • 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 23.03.1998 / 23.07.1999