



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück - Land
Gemeinde: Kettenkamp Flur: 8
Gemarkung: Kettenkamp Maßstab 1:1000

Verantwortlich für die Kartenveröffentlichung:
Zuständig: 03.03.2000, 03.03.2000
Datum: 03.03.2000, 03.03.2000
Verantwortlich für die Kartenveröffentlichung:
Zuständig: 03.03.2000, 03.03.2000
Datum: 03.03.2000, 03.03.2000

Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Nr. 1 Die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind mit Satteldach oder Walmdächern zu errichten. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten bis 36 qm Grundfläche sind auch mit einem Flachdach zulässig.

Nr. 2 Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern muß im Allgemeinen Wohngebiet zwischen 30 Grad und 45 Grad betragen.

Planungsrechtliche Vorschriften

Nr. 1 Werden im Allgemeinen Wohngebiet Garagen, Carports o.ä. so auf dem Baugrundstück platziert, daß eine Zufahrt direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt, muß der Stauraum zwischen ihnen und der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 Meter betragen.

Nr. 2 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die dort zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 30 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf bis zu 50 % überschritten werden, wenn die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Pflastermaterialien mit einem Fugenanteil von mehr als 25 % oder aus Schotterrasen befestigt werden.

Nr. 3 Im Allgemeinen Wohngebiet darf bei eingeschossigen Bauten die Gebäudehöhe an der Traufenseite 3,80 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufstehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Bauten gilt als Obergrenze 7,00 m.

Nr. 4 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

Nr. 5 Flächenbezogene Schalleistungspegel (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß Werte sein, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß Werte sein, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß Werte sein.

Nr. 6 Die entlang der Planstraße A festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern dürfen zwecks Erschließung der dahinter liegenden Flächen pro Baugrundstück einmal auf einer Länge von maximal 8,00 m unterbrochen werden.

Nachrichtliche Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldungspflichtig sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- bzw. Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung benachrichtigen wird.

Die Gemeinde Kettenkamp behält sich vor, daß bei Betrieben, von denen besondere Emissionen wie z. B. Staub, Papierflug oder ähnliches ausgehen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besondere bautechnische Maßnahmen und Vorkehrungen (z.B. Einwallung) verlangt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Gf Gewerbegebiet eingeschränkt
- GI Industriegebiet
- Gle Industriegebiet eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl
- z.B. 1,5 Geschößflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise gem. § 22(4) BauNVO, Gebäude können mit einer größeren Länge als 50 Meter errichtet werden. Die Abstände richten sich nach den §§ 7 und 10 NBauO
- o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Grünflächen
- Spielplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Regenrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- öffentlich
- privat
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PRÄAMBEL

Auf Grund 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 sowie gemäß § 2 Abs. 6 Wohnungsbauherstellungsgesetz, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Kettenkamp diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kettenkamp, den 20.03.95
Gemeindedirektor: [Signature]
stellverttr. Bürgermeister: [Signature]

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 25.07.94 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Kettenkamp, den 20.03.95
Gemeindedirektor: [Signature]

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Maßstab 1:1.000
Liegenschaftskarte: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1983, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 Okt. 91). 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
Katasteramt Osnabrück
Unterschrift:

PLANVERFASSTER

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

Oldenburg, den
Planverfasser:

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in seiner Sitzung am 15.02.94 dem Entwurf des Bebauungsplans einschl. örtl. Bauvorschriften über Gestaltung und Begründung zugestimmt 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 wurden am 22.02.94 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.02. bis 02.03.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kettenkamp, den 20.03.95
Gemeindedirektor: [Signature]

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan einschl. örtl. Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 56, 97 und 98 NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kettenkamp, den 20.03.95
Bürgermeister: [Signature]
Gemeindedirektor: [Signature]

ANZEIGE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 06.11.95 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßnahmen mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Kettenkamp, den 15.11.96
Gemeindedirektor: [Signature]

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 30.11.96 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück rechtsverbindlich geworden. Er ist damit am 30.11.96

Kettenkamp, den 30.11.96
Gemeindedirektor: [Signature]

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

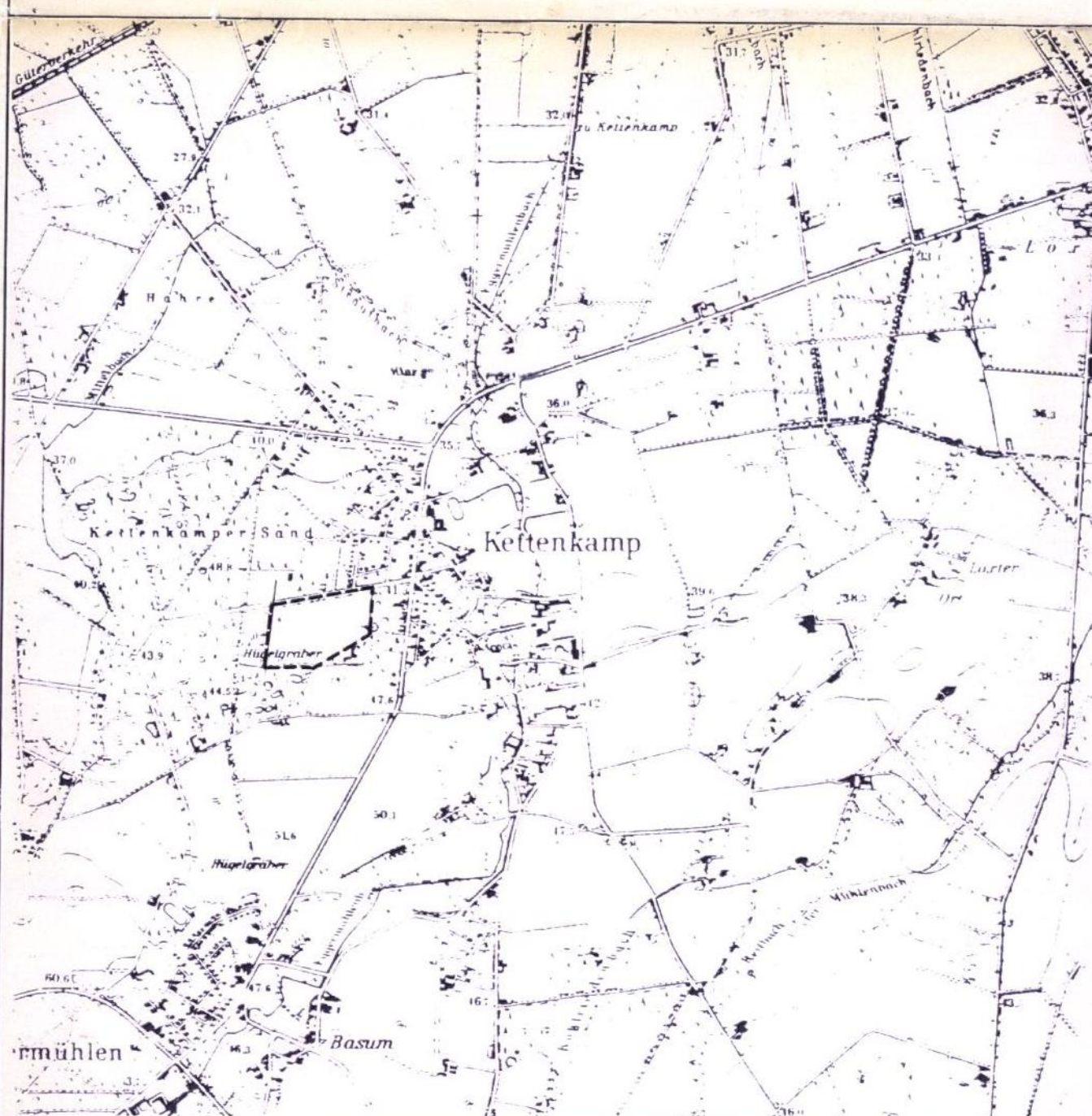
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den
Gemeindedirektor:

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Kettenkamp, den
Gemeindedirektor:



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Westlich der K 131"
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
Gemeinde Kettenkamp
Landkreis Osnabrück
3. Ausfertigung

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