



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 09 Geschosflächenzahl
- 06 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 0 Offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen/Gemeindestraße
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigung
- F/R Fußweg/Radweg

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- F Fernmeldekabel

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche öffentlich
- Parkanlage
- Spielfeld

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Baum vorhanden

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Samtgemeinde Bersenbrück für die Kanalisation
- Stellplatz für Müllbehälter

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück, Stadt

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gewerkung Bersenbrück Flur 2 u. 3
Feldvergleich vom 23.06.1989 Az.: V 2052/89
Katasteramt Osnabrück, den 14.07.1989

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.06.1990). 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 20. Sep. 1990

KATASTERAMT OSNABRÜCK

A. A. [Signature]
(Unterschrift)



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff.), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 26.09.90 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,25 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.

Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.

Die Firsthöhe wird auf max. 9,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

Die Hauptgebäude sind nur mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können bis zu einer Grundfläche von insgesamt 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.

Bersenbrück, den 23.10.90

[Signature]
Bürgermeister als Ratsvorsitzender



[Signature]
Stadtdirektor

HINWEISE:
Von der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 34 „BRINK MITTE“
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
STADT BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

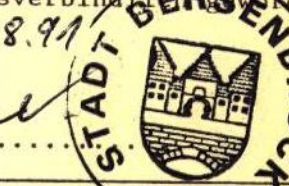
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.89 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.12.89 ortsüblich bekanntgemacht.
Bersenbrück, den 23.10.90

[Signature]
Stadtdirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 15.08.91 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 15.08.91 rechtsverbindlich. Bersenbrück, den 27.08.91

[Signature]
Stadtdirektor



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.90 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 12.07.90 bis 13.08.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bersenbrück, den 23.10.90

[Signature]
Stadtdirektor



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

Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bersenbrück, den 23.10.90

[Signature]
Stadtdirektor



Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
Bersenbrück, den

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Entlassung von Aufträgen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 16. JULI 1991

[Signature]
Kreislrat



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das
Osnabrück, den 10.4.1990/17.9.1990

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaierstr. 2a - 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 22257