

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.10.84). 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 23.84

Katasteramt Osnabrück

Im Auftrage:

Bürgermeister



Die Flurstücke 44/1 u. 44/2 unterliegen dem freiwilligen Landtausch Kettenkamp (Obvl. Burghardt)

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück

Gemeinde Kettenkamp

Kartengrundlage

Flurkartenwerk 1:1000

Gemarkung Kettenkamp

Flur 8

Erlaubnisvermerk

Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde

erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 22.10.1982 Az.: V 2045/82

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

BP NR. 5
WOHNPAK AM
FRIESENWEG

Gemarkung Basum
Flur 2

BP WIESENSTRASSE

Gemarkung Kettenkamp
Flur 8

Gemarkung Basum
Flur 3

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVB1. S. 259), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVB1. S. 63) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVB1. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVB1. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 230) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

1. Art der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- SO Sondergebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschosflächenzahl
- 0,4 Baumessenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauG)
- g Geschlossene Bauweise
- Bautlinie
- Baugrenze
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- 28-36° Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

4. Fläche für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Schule, Kirche

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen / Gemeindestraße K=Kreisstraße
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- Öffentliche Parkfläche, Parkbucht
- Fußweg, Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. Einfahrt
- z.B. Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo)

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- El-Freileitung mit Schutzstreifen
- EK Erdkabel
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- P Postkabel

9. Grünflächen

- Grünfläche öffentlich
- Grünfläche privat
- Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung: Fluß / Bach

12. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG) privat
- Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25b BBauG)
- Einzelbäume zu erhalten

15. Sonstige Planzeichen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
- Grenz des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen) - zugunsten der Post
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verwaltung mind. 200 m zu Straßenoberkante)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1: Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von ausschließlich 90 Grad zulassen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1: Die Fußbodenhöhe Erdgeschoß wird auf max. 0,50m über Mitte Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße festgesetzt.

§ 2: Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 3: Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 bis 36 Grad zulässig. Die festgelegte Gradzahl gilt bei Walmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „WOHNPAK AM RÖSELBERG“
DER GEMEINDE EGGERMÜHLEN SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK REG. BEZ. WESER-EMS

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 14.7.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Eggermühlen, den 13.3.1984
Bürgermeister Gemeindeglieder

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.12.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.1.1984 bis 16.2.1984 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Eggermühlen, den 13.3.1984
Bürgermeister Gemeindeglieder

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom Gegebenheit Stellungnahme bis zum gegeben.

Gemeinde Eggermühlen, den 13.3.1984
Bürgermeister Gemeindeglieder

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 15.2.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Gemeinde Eggermühlen, den 13.3.1984
Bürgermeister Gemeindeglieder

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Osnabrück, den 12.1.1983

1. Ausfertigung
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die teilweise genehmigten, öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Osnabrück, 11. APR. 1984
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung beigetreten. Der Bebauungsplan ist wegen der Auflagen/Maßgaben bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Eggermühlen, den
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 30.5.1984 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.5.1984 rechtsverbindlich geworden.

Eggermühlen, den 22.6.1984
Bürgermeister Gemeindeglieder

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

Eggermühlen, den
Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaioort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257