

Planunterlage  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung **Hastrup** Flur 3  
Feldvergleich vom 20.07.1992 Az.: V 2056/92  
Katasteramt Osnabrück, den 01.09.1992

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 Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.07.1992). 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.

27. Feb. 1995

Osnabrück, den

KATASTERAMT OSNABRÜCK

Im Auftrag

(Unterschrift)

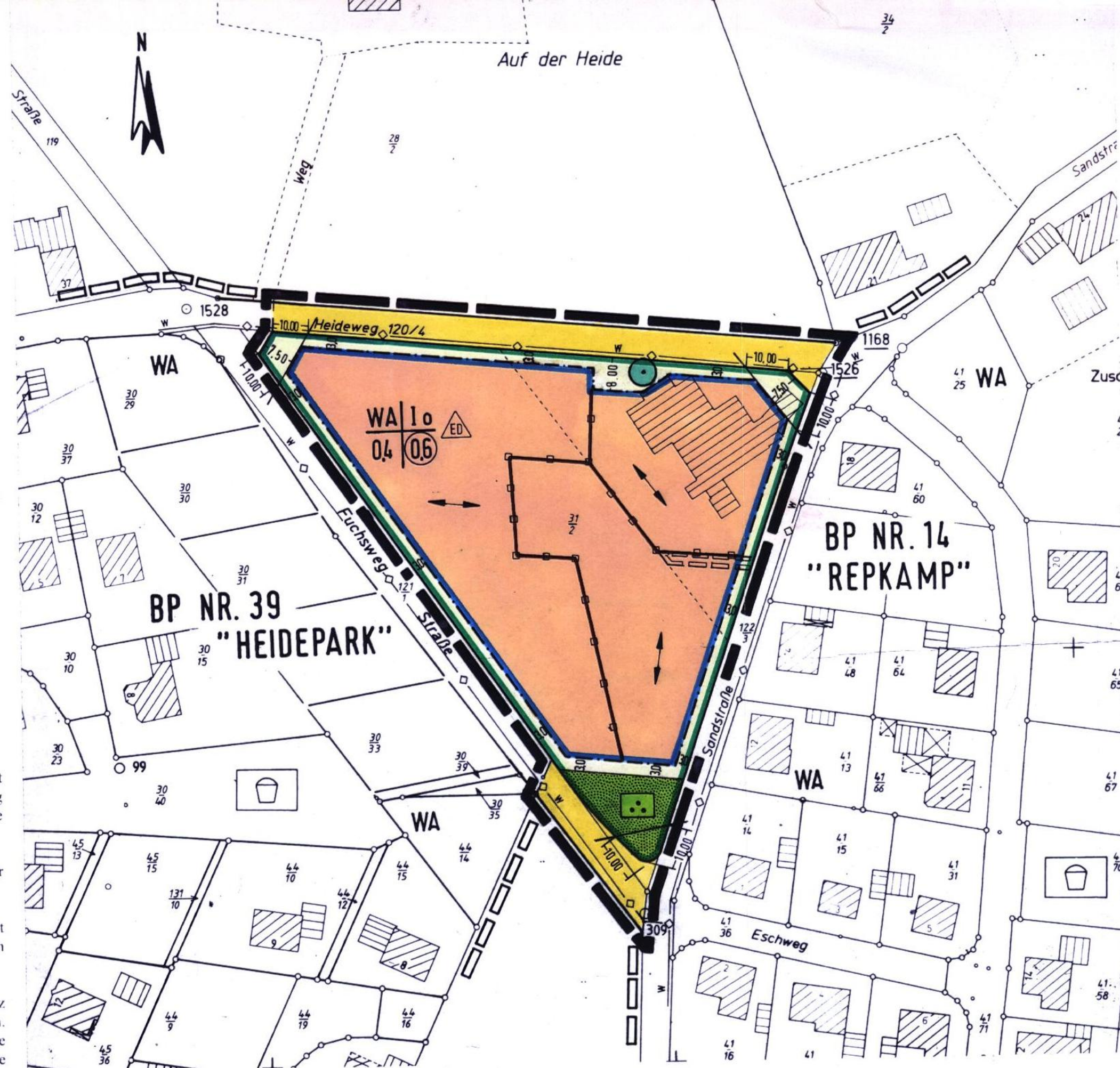
Vermessungsbeamteter



HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß im Norden an das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das vorhandene Niederspannungs-, Erdkabel- und Gasrohrnetz der RWE Energie AG Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Elt-Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die genaue Lage kann in der Örtlichkeit von der Bezirksstelle Bramsche der RWE Energie AG (Nike Osnabrück) angegeben werden.

- 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.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

04 Grundflächenzahl

06 Geschosflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

△ Nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig

— Baugrenze

→ Stellung der baulichen Anlagen  
(Hauptfirsttrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenverkehrsflächen  
(Gemeindestraße)

— Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

W — Wasserleitung

GRÜNFLÄCHEN

— Öffentliche Grünfläche

— Parkanlage

NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM  
SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND  
LANDSCHAFT

● Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Nicht überbaubare Grundstücks-  
flächen

— Abgrenzung unterschiedlicher  
Stellung der baulichen Anlagen

— Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs

— Sichtwinkel (Hinweis)

— Angrenzende Bebauungspläne

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-  
rechten zu belastende Flächen  
zugunsten der Anlieger

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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 14.06.93 als Satzung beschlossen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten. Auch in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschosflächenzahl anzurechnen.
- Die 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 Gebäudehöhe darf, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, höchstens 3,75 m betragen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind auch mit Flachdächern zulässig.

Bersenbrück, den 06.03.95

G. Müller  
Bürgermeister



Stadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 66  
„ROTE HEIDE / FUCHSWEG“  
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
STADT BERSENBRÜCK  
LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 06.03.95

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.03.93 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 29.03.93 bis zum 13.04.93 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. i. V. m. § 2 III WoBau 64  
Bersenbrück, den 06.03.95

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom bis zum beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Bersenbrück, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.06.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 06.03.95

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.08.96 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.96 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 28.08.96

Stadtdirektor

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

Bersenbrück, den

Stadtdirektor

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

Bersenbrück, den

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SOHOLZ  
Regional-Bauleitplanung u. Landespflege  
Nikolalort 1-2 48109 Bersenbrück  
Tel. (05 41) 2 22 52 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 30.11.1992/12.1993/19.3.1993/30.12.1994