



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Bersenbrück, Flur 1
Feldvergleich vom 12.7.1990, Az.: V 2060/90
Katasteramt Osnabrück, den 10.8.1990

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 10 Geschosflächenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- II-III Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstgrenze)

BAUWEISE

- 0 Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise

- Baugrenze
- Baugrenze im Erdgeschoß
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Trafo

HAUPTVERSORGUNGSLIETUNGEN

- Erdkabel

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Hinweis)
- ST Fläche für Stellplätze

HINWEISE:

Mit dem Inkrafttreten des Planes wird der Bebauungsplan Nr. 21 "Bramscher Straße", soweit er in diesen Geltungsbereich fällt, außer Kraft gesetzt.

Von der B 68 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Davon ausgenommen sind einzeln stehende hochstämmige Bäume.

Die Betriebsverwaltung Nike Osnabrück (RWE Energie AG) macht darauf aufmerksam, daß bei allen Arbeiten in der Nähe ihrer Versorgungseinrichtungen Lebensgefahr besteht. Es wird keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle übernommen, die mit den noch auszuführenden Baumaßnahmen im Zusammenhang stehen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.07.1990...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 13. DEZ. 1991
KATASTERAMT OSNABRÜCK

Unterschrift



Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 220), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel IV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds.GVBl. S.157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 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 12.12.91 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Bei der Überbauung der Planstraße A muß die lichte Höhe mindestens 4 m - Straßenoberkante Mitte fertiger Straße bis Unterkannte fertige Gebäudedache - betragen.
- In dem Kerngebiet (MK) sind gemäß § 7 Abs.2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Bestehen die Nutzungsrechte bleiben hiervon unberührt.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Gebäudehöhe im Mischgebiet, gemessen an der Traufenseite von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerichte, heimische Gehölze zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.

Bersenbrück, den 10.01.92

Bürgermeister als Ratsvorsitzender

Stadtdirektor



BEBAUUNGSPLAN NR. 56 MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
„PARKPLATZ HINTER DER BRAMSCHER STRASSE“
STADT BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK
URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.09.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.01.91 ortsüblich bekanntgemacht. Bersenbrück, den 10.01.92

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.06.91 bis 23.07.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Bersenbrück, den 10.01.92

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Bersenbrück, den 10.01.92

Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Osnabrück, den 29. JULI 1992 11. AUG. 1992

Landkreis Osnabrück Der Oberkreisdirektor In Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.92 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.92 rechtsverbindlich geworden. Bersenbrück, den 25.08.92

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 durch das

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaist. 1-2 - 4900 Osnabrück
Tel. (0541) 22257

Osnabrück, den 2.4.1990/7.2.1991/10.12.1991