



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.1.1986...). 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 22.10.1987

KATASTERAMT OSNABRÜCK

Im Auftrage: *[Signature]*
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - GE Gewerbegebiete
 - GEE Gewerbegebiet mit Einschränkung es sind nur sonstige Gewerbebetriebe wie in einem Mischgebiet zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,5 Geschosflächenzahl
 - 0,4 Baumassenzahl
 - II Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - 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 75 m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
 - Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- 4. Fläche für den Gemeinbedarf**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Schutz
- 6. Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Freihaltezone
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Zweckbestimmung:
 - Elektrizität (Trafo)
 - Unterflurhydrant
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - Elit-Freileitung mit Schutzstreifen
 - Erdkabel
- 9. Grünflächen**
 - Grünfläche öffentlich
 - Grünfläche privat
 - Zweckbestimmung:
 - Pflanzung
 - Spielfeld
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
 - Wasserflächen
 - Zweckbestimmung:
- 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) 25 a BBauG) privat
 - Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BBauG) öffentlich
 - Einzelbäume zu erhalten
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 - Boschung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sichtwinkel
 - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verwaltung / Wand Höhe mind 2,5 m)
 - Kurzfristiger Abstellplatz für Müllbehälter

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) 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 22.10.1987 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

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.

Die Fußbodenhöhe Erdgeschoß darf max. 0,40 m über Mitte Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße nicht überschreiten.

Die Firsthöhe wird auf max. 7,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

An den Außenseiten von Wendepunkten mit einem Durchmesser von 16 m sind Freihaltezonen von 1,0 m Breite (im Plan gestrichelt dargestellt) für Fahrzeugüberhänge von festen Einbauten freizuhalten.

Gestalterische Festsetzung

Es sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

Bersenbrück, den 19.11.1987

[Signature]
Bürgermeister als Ratsvorsitzender

[Signature]
Stadtdirektor

HINWEISE:

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Außerdem sind zugelassen: jegliche Begrünung bzw. Bepflanzung, deren Höhe nicht mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante beträgt.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom Fahrbahnrand der geplanten Bundesstraße 68 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden.

Von der geplanten Bundesstraße 68 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz 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.

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück
Gemeinde Bersenbrück

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Bersenbrück
Flur 7

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 24.1.86
Az.: V 2001/86

HINWEIS:

Das RWE - Nike - macht darauf aufmerksam, daß jede Annäherung an die elektrischen Leitungen, insbesondere mit Gerüstsanden, Leitern usw., mit Lebensgefahr verbunden ist. Es wird keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle übernommen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "IM MERSCH"
STADT BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.12.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes "IM MERSCH" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 13.1.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 19.11.1987

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bersenbrück, den 19.11.1987

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.9.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.6.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.6.1987 bis 24.7.1987 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den 19.11.1987

[Signature]
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis angezeigt worden.

Der Landkreis hat mit Verfügung vom 15.7.1988 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Bersenbrück, den 22.07.1988

[Signature]
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.08.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.1988 rechtsverbindlich geworden.

Bersenbrück, den 30.08.1988

[Signature]
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 15. JULI 1988

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage
[Signature]
Lo. Baudirektor

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt durch das
Osnabrück, den 20.6.1986 / 15.5.1987 / 24.8.1987