



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bersenbrück
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Bersenbrück Flur 7
Feldvergleich vom 19.10.1989 Az.: V 2075/89
Katasteramt Osnabrück, den 23.10.1989

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.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 05 Geschosflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 26-34° Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Fußweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Hinweis)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Nike Osnabrück

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- Erdkabel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.10.1989). 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 28. Juni 1990

KATASTERAMT OSNABRÜCK

(Unterschrift) (Koth)



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) 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 9.11.1989 (Nds. GVBl. S. 369), hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, 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 Traufenhöhe - d. h. Abstand zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens und der Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk sowie der Außenfläche der Dachhaut - darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,60 m nicht überschreiten.

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

Gestalterische Festsetzungen

Dachneigung und Dachform sind im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen können auch mit Flachdächern errichtet werden.

Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf 0,30 m über Oberkante Bürgersteig nicht übersteigen.

Bersenbrück, den 23.10.90

Bürgermeister als Ratsvorsitzender

Stadtdirektor

HINWEISE:

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten.

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.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Alfhausen kann den Verlauf der Erdkabel und der Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen.

3. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 38 "WOHNPAK SÜD"

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

STADT BERSENBRÜCK

LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.1989 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 23.10.90

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 31.05.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist am 31.05.1991 rechtsverbindlich geworden. Bersenbrück, den 19.06.1991

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

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