



Planunterlage L 4 1986/1998

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Bersenbrück, Flur 3
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.1998). 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 26.3.1999
Katasteramt Osnabrück im Auftrag (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet
- überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

06 Grundflächenzahl
1.0 Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

0 Offene Bauweise
Geschlossene Bauweise
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche
Gemeindestraße
Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

W Wasserleitung
R Regenkanal

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbands Bersenbrück - Regenkanal

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde (Landkreis Osnabrück, Bezirksregierung Weser-Ems) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

HINWEISE

- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- 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.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 11.03.99 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 8 „Lindenstraße“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- 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.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
- In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände auch ganz auf die festgesetzte Geschosflächenzahl anzurechnen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,75 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 7,50 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe bei eingeschossigen Gebäuden wird auf maximal 8,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden auf maximal 12,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

Bersenbrück, den 11.03.99
Bürgermeister



Stadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 B „LINDENSTRASSE III“ STADT BERSENBRÜCK

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.10.98 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Bersenbrück, den 11.03.99

Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.12.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 18.12.98 bis einschl. 18.01.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bersenbrück, den 11.03.99

Stadtdirektor

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

Bersenbrück, den

Stadtdirektor

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

Bersenbrück, den

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dehling • Twisselmann
Stadt, Bau- und Landschaftsplanung
Bohnenstraße 4 • 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 10

Osnabrück, den 04.12.1998 / 10.03.1999

Stadtdirektor