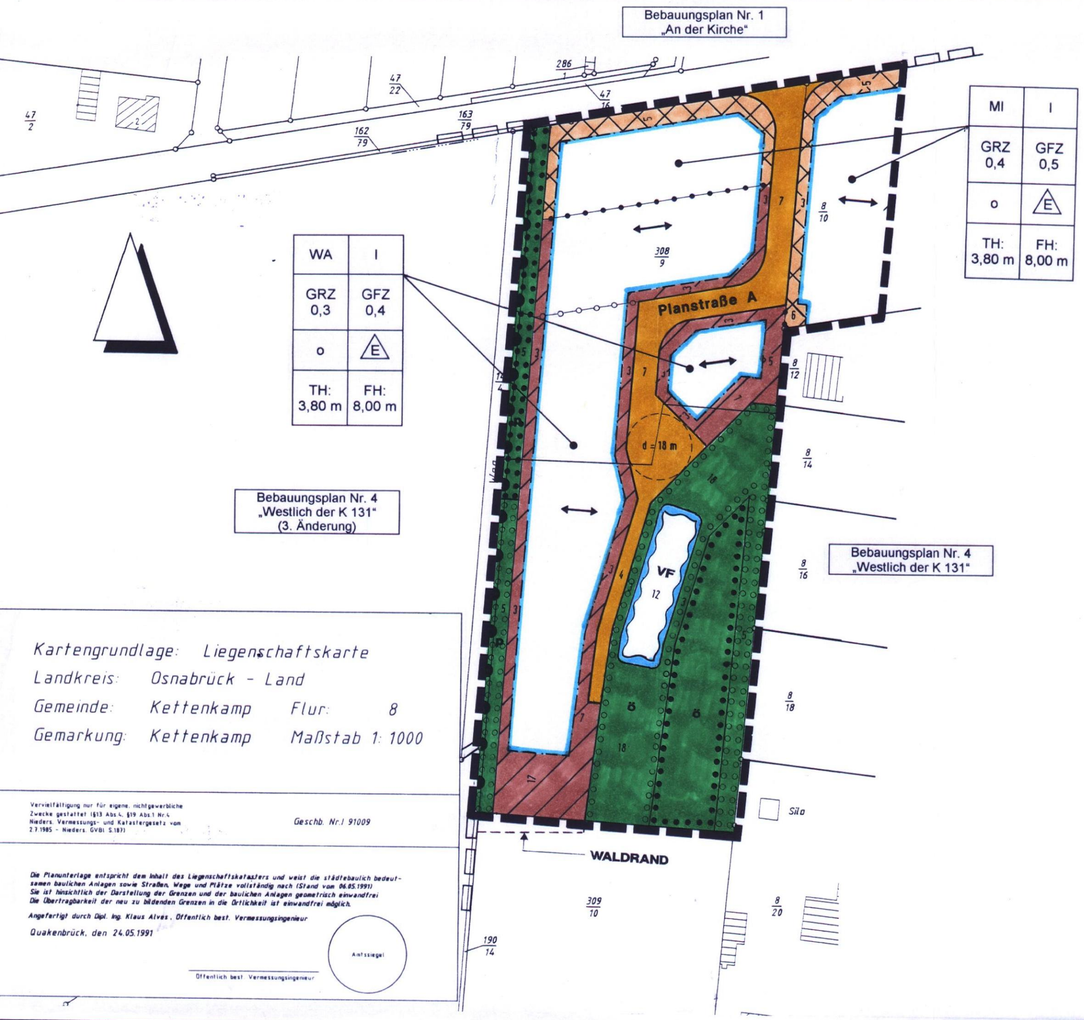


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück - Land
Gemeinde: Kettenkamp Flur: 8
Gemarkung: Kettenkamp Maßstab 1: 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr.4, Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S.187)

Geschb. Nr.: 91009

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.05.1991)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen grenzmäßig einwandfrei
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch Dipl. Ing. Klaus Alves, Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Quakenbrück, den 24.05.1991

Amtssiegel

Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 16 BauNVO)

- I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- TH — Traufhöhe (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)
- FH — Firsthöhe (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (gem. § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Wasserwirtschaft

- VF — Versickerungsfläche für Oberflächenwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung

Planzeichen, aus der PlanzV 90 entwickelt

- Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung); (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4)
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellungen der baulichen Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- ö — Öffentliche Trägerschaft
- p — Private Trägerschaft

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- bzw. Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung benachrichtigen wird.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.

PRÄAMBEL

Auf Grund 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 Gemeinde Kettenkamp diese 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Westlich der K 131", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Kettenkamp, den 11.06.97

Gemeinde Kettenkamp
Der Bürgermeister
i.V.
~~Stellvertr. Bürgermeister~~

~~Gemeindedirektor~~

PLANVERFASSER

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Ingenieurbüro **regioplan**
Dipl. - Ing. Helmut Gramann
Bürgereschstraße 19 - 26123 Oldenburg - Tel. 0441 / 83435

Oldenburg, den .....

.....
Planverfasser

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat in seiner Sitzung am 03.04.96 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Westlich der K 131" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Kettenkamp, den 11.06.97

Gemeinde Kettenkamp
Der Bürgermeister
i.V.
~~Gemeindedirektor~~

Der ~~Verwaltungsausschuß / der~~ Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.08.96 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 03.12.96 bis 04.01.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kettenkamp, den 11.06.97

Gemeinde Kettenkamp
Der Bürgermeister
i.V.
~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.04.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kettenkamp, den 11.06.97

Gemeinde Kettenkamp
Der Bürgermeister
i.V.
~~Stellvertr. Bürgermeister~~

~~Gemeindedirektor~~

Raum für Anzeigevermerk des Landkreises Osnabrück.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~eine Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 27. Juni 1997

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Gerald Bruns

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.06.97 angezeigt worden. Für die Bebauungsplanänderung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Kettenkamp, den 07.07.97

Gemeinde Kettenkamp
Der Bürgermeister
i.V.
~~Gemeindedirektor~~

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 15.07.97 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser - Ems bekanntgemacht worden. Sie ist damit am 16.07.97 rechtverbindlich geworden.

Kettenkamp, den .....

.....
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den .....

.....
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kettenkamp, den .....

.....
Gemeindedirektor

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 1
Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes nicht höher als 0,50 m über der Mitte der fertigen zugehörigen Erschliessungsstraße liegen.

Nr. 2
Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet darf die Gebäudehöhe an der Traufenseite 3,80 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut, nicht überschreiten.

Nr. 3
Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet darf die Firsthöhe 8,00 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Dachhaut des Firstes, nicht überschreiten.

Nr. 4
Die Stellung der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet wird im Bebauungsplan festgesetzt. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Kettenkamp auch eine abweichende Stellung um 90 Grad gegenüber der festgesetzten Stellung (Firstrichtung) zulässig.

Nr. 5
Werden im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet Garagen, Carports o.ä. so auf dem Baugrundstück plaziert, daß eine Zufahrt direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt, muß der Stauraum zwischen ihnen und der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 Meter betragen.

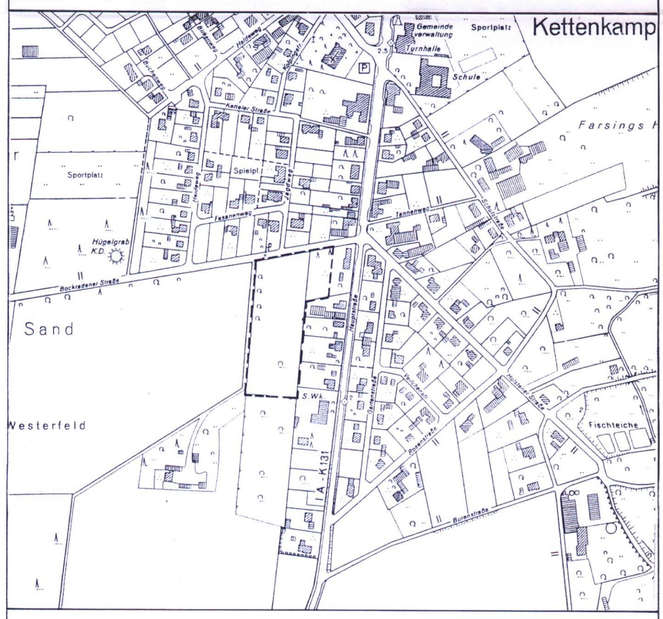
Nr. 6
Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind pro Baugrundstück mindestens 3 hochstämmige mittelkronige Laubbäume anzupflanzen.

Nr. 7
In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze zulässig, die sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Nr. 1
Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind für die Hauptgebäude nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 36 und 45 Grad zulässig. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten sind, soweit sie sich den Hauptgebäuden eindeutig unterordnen, auch mit einem weniger geneigten Dach oder mit einem Flachdach zulässig.

Nr. 2
Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind freistehende Zäune jeglicher Art als Grundstücksabgrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Einfriedungen sind nur aus Hecken und anderen Anpflanzungen erlaubt. Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zu den öffentlichen Flächen von 0,50 m einhalten.



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

WESTLICH DER K 131

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

GEMEINDE KETTENKAMP

LANDKREIS OSNABRÜCK

3. AUSFERTIGUNG

Ingenieurbüro **regioplan**
Dipl. - Ing. Helmut Gramann
Bürgereschstraße 19 - 26123 Oldenburg - Tel. 0441 / 83435