



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.10.1985). 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 18.2.1985

Katasteramt Osnabrück  
im Auftrage:

**HINWEIS:**  
Bei durchzuführenden Tiefbauarbeiten ist auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen besonders Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Anlagen sind von Hand durchzuführen.  
Die Außenstelle der Nike Althausen (Tel. 05464-1348) kann den genauen Verlauf der Erdkabel in der Örtlichkeit angeben. Vor Erteilung von Baugenehmigungen im Bereich der Freileitungen ist die Nike zu unterrichten, damit die 10 kV-Freileitung ggfs. verlegt wird.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planzeichenvordnung vom 30. Juli 1981)

- Art der baulichen Nutzung**
  - WR Reine Wohngebiete
  - WA Allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiete
  - GE Gewerbegebiete
  - GEe Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkung
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,5 Geschäftszahl
  - 0,6 Baumassenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - o Offene Bauweise
  - △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - a Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - 28-36° Dachneigung
  - Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
- Fläche für den Gemeinbedarf**
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung:
    - △ Schule
    - ✕ Kirche
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
  - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
    - Öffentliche Parkfläche
    - P Parkbucht
    - Fußweg
    - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
    - z.B. Einfahrt
    - ▼ z.B. Einfahrtsbereich
    - ▼ z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen**
  - Versorgungsfläche
  - Zweckbestimmung:
    - Elektrizität (Trafo)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
  - Eit-Freileitung mit Schutzstreifen zu Gunsten der RWE AG
  - Erdkabel 10 kV
  - Gasleitung
  - Wasserleitung DN 300
  - Fernmeldekabel
- Grünflächen**
  - Grünfläche öffentlich
  - Grünfläche privat
  - Zweckbestimmung:
    - Parkanlage
    - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
  - Wasserflächen
  - Zweckbestimmung:
    - Fluß / Bach / Graben
    - Räumstreifen
- Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft**
  - Fläche für die Landwirtschaft
  - Fläche für die Forstwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft**
  - Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 3 (1) 25a BBauG) darf nur für Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden
  - Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 3 (1) 25 b BBauG)
  - Einzelbäume zu erhalten
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Sonstige Planzeichen**
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - ▽ Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
  - Mit Gef.-Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Leitungs- und Erdkabelbetreiber
  - Straßenbegleitgrün

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab 1: 1000  
Landkreis Osnabrück Gemeinde Eggermühlen  
Kartengrundlage:  
Flurkartenwerk 1:1000  
Gemarkung Basum  
Erlaubnisvermerk:  
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde  
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 22.10.1982 Az.: V 2046/82

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, als **Satzung** beschlossen:

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

Im Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit weniger als 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts zulässig.

**HINWEIS:** 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 Gemeindeverwaltung zu melden.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "GEWERBEBEBIET" DER GEMEINDE EGGERMÜHLEN SAMT GEMEINDE BERSENBRÜCK LANDKREIS OSNABRÜCK REG. BEZ. WESER-EMS**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 1.6.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 14.7.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Eggermühlen, den 23.5.85  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.2.84 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.2.84 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.3.1984 bis zum 19.4.1984 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Eggermühlen, den 23.5.85  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Eggermühlen, den 27.11.1985  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.3.85 als **Satzung** (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Eggermühlen, den 23.5.85  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von  
Osnabrück, den 17.1.1983 / 12.2.1985

**ÜBERSCHRIFT**  
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.: ) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kennzeichnend gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Osnabrück, den 19.11.1985  
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsvorgang vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.11.1985 im Amtsblatt für den Landkreis bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1985 rechtsverbindlich geworden.

Eggermühlen, den 27.11.1985  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Eggermühlen, den  
Bürgermeister

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