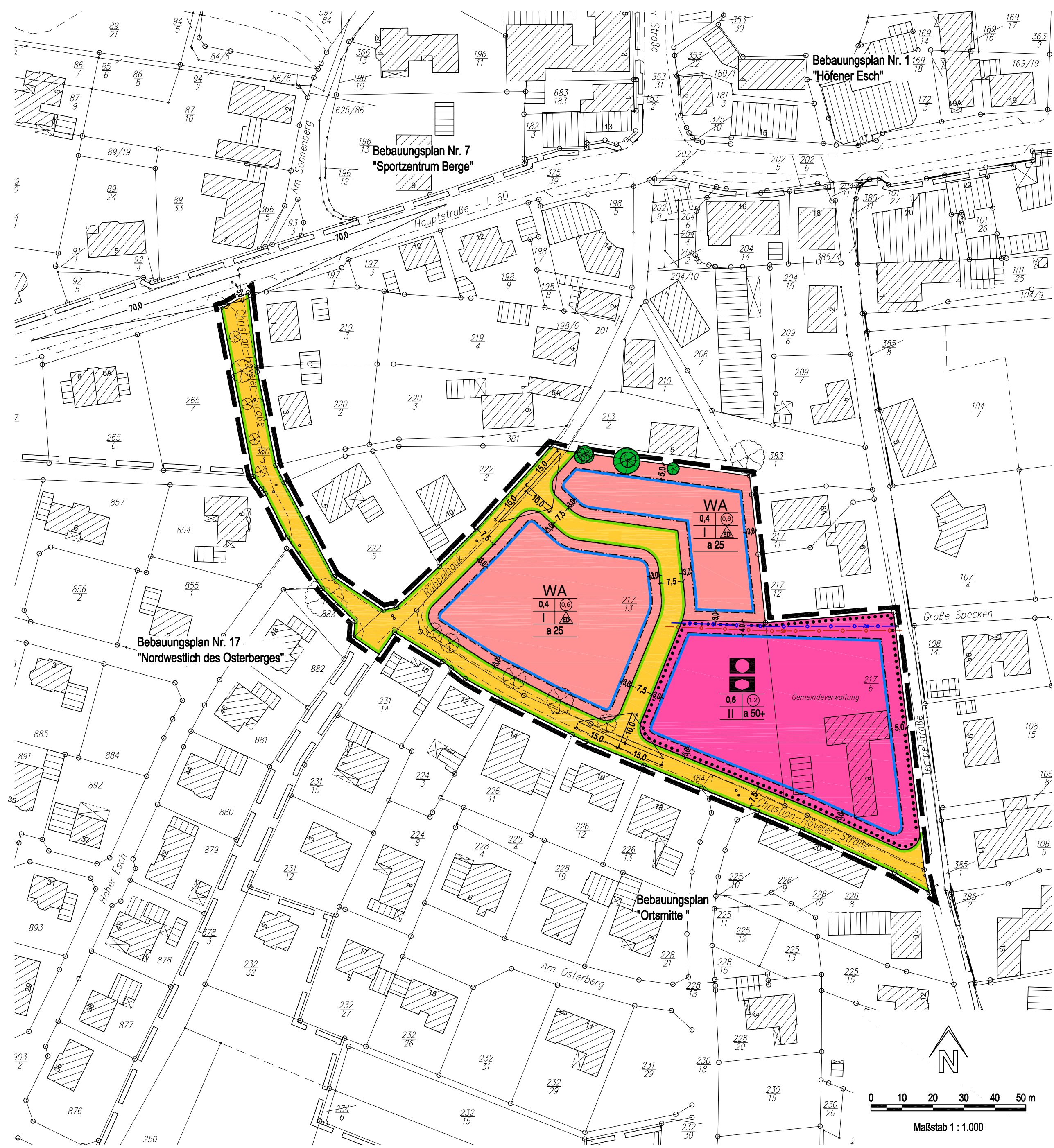




PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,6** Geschossflächenzahl

**0,4** Grundflächenzahl

**I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**a 25** abweichende Bauweise - Gebäude bis 25 m Länge sind zulässig (Abstände nach § 5ff NBauO; siehe Planungsrl. Festsetzung Nr. 3.1)

**a 50+** abweichende Bauweise - Gebäude über 50 m Länge sind zulässig (Abstände nach § 5ff NBauO; siehe Planungsrl. Festsetzung Nr. 3.1)

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**

**Öffentliche Verwaltungen - Gemeindeverwaltung**

**Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kinderbetreuungseinrichtungen**

**Verkehrsflächen**

**Straßenverkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie**

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

**Einzelbäume zu erhalten**

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne**

**Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)**

**unterirdische Regenwasserleitung - in Planung**

**unterirdische Schmutzwasserleitung - in Planung**

**Planunterlage**

**Kartengrundlage:** **Liegenschaftskarte 1:1.000**  
Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung** © 2022

**Landkreis:** **Osnabrück**

**Gemeinde:** **Berge**

**Gemarkung:** **Berge**

**Flur:** **4**

**Maßstab:** **1:1.000**

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.2023). 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.

Angefertigt durch ObvM Jens Alves  
Quakenbrück, den .....

Öffentl. best. Verm.-Ing. ....

**VERMESSUNGSBÜRO ALVES**  
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE  
Danziger Straße 17 | 49810 Quakenbrück  
Tel.: 0541 9963-0 | Fax: 0541 9963-31  
www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

HINWEISE

- Außerkräfttreten bestehender Bebauungspläne:** Die im Süden des Plangebietes verlaufende Christian-Höveler-Straße liegt teilweise innerhalb der rechtskräftigen B-Pläne Nr. 17 „Nordwestlich des Osterberges“ und „Ortsmitte“. Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 20 verlieren die rechtswirksamen B-Pläne Nr. 17 und „Ortsmitte“ in den Bereichen, in denen sie mit dem B-Plan Nr. 20 überlagert werden, ihre bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3 90 - BVerwGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zu den B-Plänen Nr. 17 und „Ortsmitte“ ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
- Lärmemissionen von der Landesstraße 60:** Von der Landesstraße 60 (Hauptstraße) gehen Lärmemissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Hochwasservorsorge:** Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes z. B. bei Starkregenereignissen ist das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Dies gilt insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessene Hochwasservorsorge liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
- Ablaufen des Oberflächenwassers:** Ein Abfließen des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers auf öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke ist grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinnen) zu vermeiden. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.
- Kampfmittel:** Im Plangebiet wurde nach entsprechender Luftbildauswertung auch eine terrestrische Kampfmittelsondierung durchgeführt. Die durchgeführte Kampfmittelsondierung hat ergeben, dass keine Kampfmittel gefunden wurden und dass weitere Hinweise auf Kampfmittel nicht vorliegen. Trotz fachgerechter Untersuchung und Beiräumung nach dem aktuellen Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben ist nicht auszuschließen, dass sich auf den untersuchten Grundstücken weiterhin Kampfmittel befinden (s.g. Zufallsfunde). Grundsätzlich sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die zuständige Polizeibehörde zu verständigen.
- Schutz von Versorgungseinrichtungen:** Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erforderlichen Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Ortsüblichkeit temporärer landwirtschaftlicher Immissionen:** Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Brandschutzbelange:** Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Vermeidung von Leitungsschäden bei Pflanzmaßnahmen:** Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- Schutz von Vegetationsflächen:** Zur Sicherung von Vegetationsflächen (z. B. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern) ist grundsätzlich die DIN 1920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.
- Verfügbarkeit u. Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken:** DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Berge, Tempelstr. 8, 49628 Berge, zur Einsicht bereitgehalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Altlasten:** Laut Geodatenserver des Landkreises Osnabrück bestehen im Umfeld des Plangebietes sechs Altstandorte mit einem Abstand von rund 70 m bis ca. 230 m (KRIS Nrn. 740 790 - 90007, 90010, 90013, 90014, 90015 und 90017), die als Altlastverdachtsflächen eingestuft werden (siehe <http://geoinfo.ikos.de/webinfo/synserver>).
- Archäologische Denkmalpflege:** Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortskerns. Im Planbereich ist daher mit Funden und Befunden aus der Geschichte Berges zu rechnen, die bei den anstehenden Erdarbeiten unan- kannt zerstört werden könnten. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück (Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, E-Mail: [archaeologie@osnabrueck.de](mailto:archaeologie@osnabrueck.de)) muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angegriffene archäologische Fundstel- len müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. (Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ge- macht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerun- gen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergange- nen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde gegen) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Artenschutz:** Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtli- che Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
- Sichtwinkel an Straßeneinmündungen:** Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dau- ernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NrStroG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhan- dene hochstämmige Bäume ausgenommen.
- Abstimmung Straßenausbau Einmündung L 60 / Christian-Höveler-Straße:** Die Entwurfsplanung zum Ausbau der Straßeneinmündung L 60 / Christian-Höveler-Straße ist rechtzeitig vorab mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, abzustimmen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am **29.10.2024** als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 u. 9 u. § 4 BauNVO)**

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Nicht zulässig sind:  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Verwaltungen,  
4. Gartenbaubetriebe  
5. Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNVO)**

2.1 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte nächstliegender fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden - OKFF EG 0,50 m nicht überschreiten.  
2.2 Die maximale Gebäude-/Anlagenhöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut/Anlage), gemessen senkrecht über OKFF EG, darf im WA und in der Gemeinbedarfsfläche 9,50 m nicht überschreiten.  
2.3 Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterterrassen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**

3.1 In der abweichenden Bauweise a50+ sind Baukörperlängen über 50 m, in der abweichenden Bauweise a25 sind Baukörperlängen bis max. 25 m zulässig. Dabei sind die für eine Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauN- VO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.
- Regelungen zu Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

4. Für Garagen und Carports gelten folgende Auflagen:  
Zwischen der Einfahrtsseite von Garagen / Carports oder der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten werden.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), Ausschluss von Kellerwohnungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO)**

5.1 Bei Wohngebäuden sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.  
5.2 Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.
- Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

6.1 Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Gehölze gleicher Gattung, Art und Sorte zu ersetzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 12 cm).  
6.2 Je angefangene 450 m² Verkehrsfläche ist innerhalb der Verkehrsfläche und je angefangene 450 m² Bau- grundstück ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. Auf dem Baugrundstück bestehende Laubgehölze (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) können angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten wer- den. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimi- sche Gehölze entsprechend der Listen aus Kapitel 6.2 des Fachbeitrags Umwelt zu verwenden.**
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land- schaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

7.1 Die Baufelddrainung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutzeitraum des Brutzeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufelddrainung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.  
Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufelddrainung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen:**  
Glasstrukturen, die von Vögeln als Flugkorridore wahrgenommen werden können und dadurch Vogelschlag verursachen (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Fenster, Windschutzwände, Glasपाल- lons) sind zu vermeiden. Wo dies baulich nicht von vornherein vermieden werden kann, sind die Glascheiben mit für Menschen unsichtbaren UV-Markierungen („Vogelschutzglas“) zu versehen oder mit sichtbaren Markierungen auszustatten, die den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgen (Schweizer Vogelwarte / Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach.).
- Aus Gründen des Insektenschutzes (auch als Nahrung für Vögel u. Fledermäuse) soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu verwenden sind LED-Lampen mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Licht- quellen auf hohen Masten installiert werden.**

B Örtliche Bauvorschriften – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO

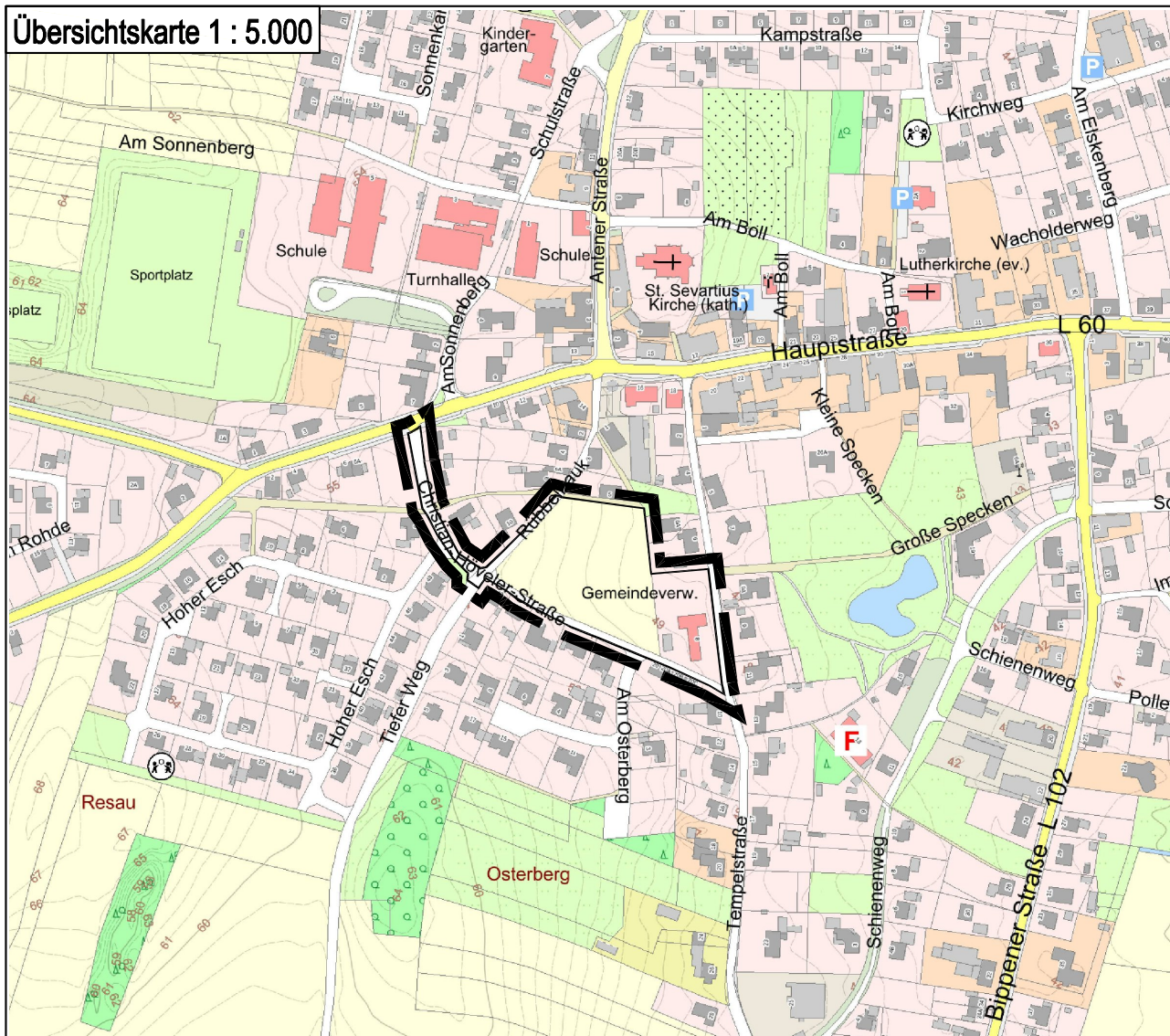
- Die Dachausbildung muss als Sattel-, Wal-, oder Krüppelwalmdach erfolgen. Pultdächer sind nur in der Form von in der Höhe versetzten Satteldächern mit gemeinsamer Firstlinie zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 25 und 45 Grad liegen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden. Dachaufbauten (Gauben), Dachziegelschalen (Loggien) sowie Zwerchhäuser sind nur bis zu 1/3 der jeweiligen Traufenlänge zulässig. Der Abstand vom Ortgang, Grat, First und Traufe muss mindestens 1,00 m betragen.
- Geneigte Dachneigungen sind in den Farben grau-anthrazit, schwarz, rot oder rotbraun auszuführen. Hochglänzende Dachneigungen sind unzulässig.
- Einfriedigungen in Vorgartenebenen sind nur bis maximal 1,20 m Höhe, gemessen von der Straßenkante der fertigen Straße bis Oberkante Einfriedung, zulässig. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grund- stücksgrenzen gilt eine maximale Höhe von 2,00 m. Die Einfriedigungen sind nur in Form von Gehölzhecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen zulässig. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Holz, Met- all, Naturstein, Beton) dürfen verwendet werden, wenn sie durch die Gehölzhecke kaschiert werden. Ein- friedigungen, die überwiegend aus Kunststoffen bestehen, sind in Vorgärten nicht zulässig – auch nicht, wenn sie durch Gehölze kaschiert werden.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Pflanz-/Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten, Zuwegungen, Entwässerungs- einrichtungen und sonstige erforderliche Nebenanlagen. Schotter-, Split- oder Kiesflächen sind, sofern sie nicht der unmittelbaren Gebäudeerschließung oder als Fassaden-Spritzschutzbereich im Abtropfbereich der Dächer dienen, nicht zulässig. Kunstrasenflächen sind nicht zulässig.

Berge, den .....

.....  
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

**Baugesetzbuch - BauGB** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 394).  
**Bauuntersuchungsverordnung - BauNVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 176).  
**Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90** - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).  
**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG** - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 225).  
**Niedersächsische Bauordnung - NBauO** - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 51).  
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).



ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „BERGE - MITTE“

(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB)

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE BERGE

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU / LANDKREIS OSNABRÜCK

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <b>13.12.2023</b> die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlos- sen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB am <b>21.12.2023</b> örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Berge, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <b>28.02.2024</b> dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine Veröffentli- chung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB be- schlossen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröff- entlichung wurden am <b>13.03.2024</b> örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbe- gründung wurden vom <b>22.03.2024</b> bis einschl. <b>22.04.2024</b> gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffent- licht.</p> <p>Berge, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungs- planes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Inter- netadresse und die Dauer der 2. Veröffentlichung wurden am ..... örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbe- gründung wurden vom ..... bis einschl. .... gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht.</p> <p>Berge, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan im be- schleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) - mit baugestalte- rischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am <b>29.10.2024</b> als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begrün- dung beschlossen.</p> <p>Berge, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p> | <p>Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebau- ungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am <b>13.12.2024</b> im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt ge- macht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am <b>13.12.2024</b> rechtsver- bindlich geworden.</p> <p>Berge, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Be- bauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Berge, den .....</p> <p>.....<br/>Bürgermeister</p> <p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:</p> <p>.....</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Osnabrück, den 19.02.2024 / 10.10.2024