

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

V 2062/95

Liegenschaftskarte: Gemarkung Berge, Flur 5

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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.1995). 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.

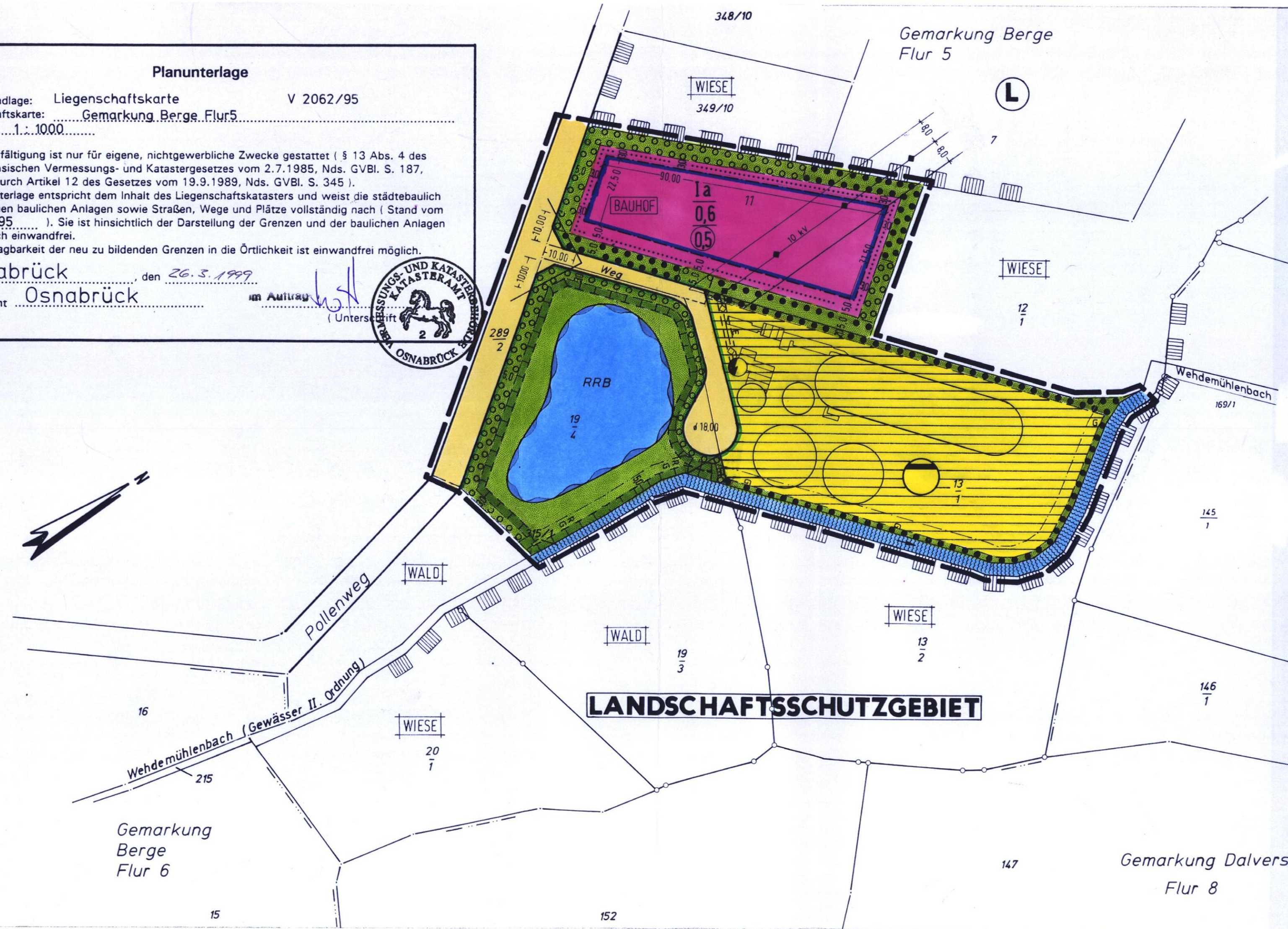
Osnabrück

den 26.3.1999

Katasteramt Osnabrück

im Auftrag

(Unterschrift)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,6 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschoßflächenzahl
 - 1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche - Gemeindestraße -
 - Straßenbegrenzungslinie

- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR-GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- Versorgungsfläche
 - Kläranlage
 - Trafo

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTAB-WASSERLEITUNGEN
- 10 kV-Erdkabel
 - 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück

- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- Regenrückhaltebecken
 - Bach / Graben
 - Gewässerschutzstreifen
 - Räumstreifen

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Ziffer 3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbe-reichs
 - Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flä-chen zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück

PRÄAMBEL

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

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur eine Wohnung für Betriebsleiter oder Bereitschaftspersonal zulässig.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zulässig. Die Flächen mit Pflanzbindung parallel der Verkehrsflächen dürfen für erforderliche Ein- und Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.
- In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken anzulegen. Der Bodenaushub ist abzufahren. Die verbleibende Grünfläche ist zu mindestens 30 % mit standortgerechten, heimischen Gehölzen entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu bepflanzen und ansonsten bis auf die erforderlichen Zugewingen der Sukzession zu überlassen. Der 5 m breite Räumstreifen ist der Sukzession zu überlassen oder einmal jährlich ab 01.07. zu mähen.

10. JUNI 1999

Berge, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher dem Institut für Denkmalpflege, Heiligengeiststraße 26, 26121 Oldenburg, Tel.: (0441) 799-2120, anzuzeigen, damit baubegleitende archäologische Maßnahmen stattfinden können. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde 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 nicht die Denkmalschutzbehörde 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

- Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Immissionen ausgehen. Diese notwendigen Immissionen der Landwirtschaft müssen als Vorbelastung anerkannt werden.
- 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 Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern ist grundsätzlich die DIN 18920 „Landschaftsbauarbeiten“ einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen.)
- Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Dies beinhaltet insbesondere eine Ausführung mit flachen, wechselnden Böschungsneigungen von 1 : 3 bis 1 : 10, einen Verzicht auf Oberbodenauftrag im Becken und eine 1- bis 2malige Mahd pro Jahr. Soweit möglich, sollte auf eine Ansaat verzichtet werden.
- 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.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das vorhandene 10 kV-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Althausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen - auch der Freileitung - sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht.

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„KLÄRANLAGE / BAUHOFF“
GEMEINDE BERGE

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU
LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Berge, den 10. JUNI 1999

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde 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 20. JAN. 1999 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 20. JAN. 1999 bis einschl. 01. FEB. 1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Berge, den 10. JUNI 1999

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Berge, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 31. MAI 1999 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Berge, den 10. JUNI 1999

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30. JUNI 1999 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden. 30. JUNI 1999

Berge, den 09. APR. 2002

Bürgermeister

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

Berge, den

Bürgermeister

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

Berge, den

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dahling • Twisselmann
Stadt-, Baugelt- und Landschaftsplanung
Bohrter Straße 6 • 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35