



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- Satteldach
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfistrichtung)
- Dachneigung
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Niederspannungs-Erdkabel
 - vorhandenes Fernmeldekabel
- Grünflächen
 - anzupflanzende Laubbäume und -Streucher nach §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
 - Sichtfelder, sich behindernde Nutzung von 0,80 cm über Straßen-niveau sind unzulässig

Präambel des Bebauungsplanes (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.214), hat der Rat der Gemeinde Berge diesen Bebauungsplan Nr.12 "Höfener Esch - Erweiterung", bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Textliche Festsetzung:
Gemäß §31 (1) BauGB in Verbindung mit §17 BauNVO sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschöß zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschöß handelt, das im Sinne des §2 (4) NBauO als Vollgeschöß gilt. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. §31 (1) BauGB von ausschließlich 90° zulassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes für den Bereich dieser Erweiterung außer Kraft.

Hinweis: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Berge, den 05. März 1990
I. stellvertretender Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.
Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 03.07.1990 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Berge, den 21.08.1990
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§11 Abs.3 BauGB) ist gemäß §12 BauGB am 15.08.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.1990 rechtsverbindlich geworden.
Berge, den 21.08.1990

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen, Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 3. JULI 1990



BEBAUUNGSPLAN - NR12.

"HÖFENER ESCH - ERWEITERUNG"

DER GEMEINDE 4576 BERGE

SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU / LANDKREIS OSNABRÜCK - MASSTAB 1:1000

Verfahrensmerkmale

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. März 1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.12 "Höfener Esch - Erweiterung" - 4576 Berge beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 07.07.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.

I. stellv. Bürgermeister



Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
DIPL. ING. WILHELM APKE
ARCHITEKTUR U. STÄDTEPLANUNG
TEMPELSTRASSE 11 - 4576 BERGE
TELEFON 0 54 35 / 481
Berge, den 03. Juli 1989

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08. November 1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.11.1989 bis 22.12.1989 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Berge, den 05. März 1990
I. stellv. Bürgermeister
Gemeindedirektor



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs.3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Berge, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Berge, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 13.02.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Berge, den 05. März 1990
I. stellv. Bürgermeister



Gemeindedirektor