



Landkreis Osnabrück  
Gemeindebezirk Berge  
Gemarkung Berge  
Flur 4  
Maßstab 1:1000  
Der Gemeinde Berge  
unter den am 20.1.1978  
gekauften Grundstücken  
gehört als Bestandteil ein  
Gesch. B.V.Nr. 21/36/77  
Ausgetilgt Osnabrück den 20.1.1978  
Katasteramt  
im Auftrage:

- ZEICHENERKLÄRUNG**
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
MI MISCHGEBIET
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
II / I  
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)  
04  
GRUNDFLÄCHENZAHL  
GESCHOSSFÄCHENZAHL
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
OFFENE BAUWEISE  
SD SATTELDACH  
WD WALMDACH  
37-45° DACHNEIGUNG  
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
BAUGRENZE
4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK  
SCHULE
6. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  
STRASSENABGRENZUNGSLINIE  
SICHTDREIECK (ÜBERHALB 0,80m HÖHE ÜBER STRASSENBEREICHEN DAUERND FREIZUHALTEN, HINWEIS)
9. GRÜNFLÄCHEN  
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 (1) 15  
BBAUG  
SPORTPLATZ  
BAUM ZU ERHALTEN GEM. § 9 (1) 25b BBAUG  
BAUM ZU PFLANZEN
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  
LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHEN
13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN  
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
KINDERSPIELPLATZ  
MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER  
FUSSWEG  
FLÄCHE F. STELLPL. U. GA.  
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 15.3.1976 (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 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVB1. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.7.1980 (Nds. GVB1. S. 283), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVB1. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVB1. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVB1. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1982 (Nds. GVB1. S. 53) hat der Rat der Gemeinde Berge diesen Bebauungsplan "Sportzentrum", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 1  
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Berge eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von 90 Grad zulassen.

**PLANUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

§ 1  
Dachneigung und Dachform sind im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden. Die festgelegte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern nur für die längere Traufenseite.

§ 2  
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäußaußenwand das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 3  
Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

Berge, den 06. August 1982  
Gemeindedirektor  
I. stellv. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN

## "SPORTZENTRUM"

### DER GEMEINDE BERGE

#### LANDKREIS OSNABRÜCK

M=1:1000

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az. ....) vom heutigen Tage unter Aufhebung mit Maßgabe gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... genehmigt. Abs. 2 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Osnabrück, 22. NOV. 1982  
Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.9.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 24.10.79ortsüblich bekanntgemacht.

Berge, den 06.08.1982  
Gemeindedirektor  
I. stellv. Bgm.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.2.82 den 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 5.3.82ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.3.82 bis zum 15.4.82 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Berge, den 06.08.1982  
Gemeindedirektor  
I. stellv. Bgm.

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

Berge, den ...  
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am ... im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Berge, den ...  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken u. Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 7.6.82 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Berge, den 06. August 1982  
Gemeindedirektor  
I. stellv. Bgm.

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

Berge, den ...  
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
4576 Berge, den 01.07.1981  
WILHELM APKE - ARCHITEKT VFA  
4576 BERGE, TEMPELSTR. TELF. 05435/1461