

# GEMEINDE BERGE OT. GRAFELD

## BEBAUUNGSPLAN NR.3 „NÖRDL. DOHRENERSTR.“ M. 1:1000

### Verfahrensmerkmale

- Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.9.76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3677), 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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Berge diesen Bebauungsplan Nr. 3 „Nördlich Dohrenerstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
1. In dem MD-Gebiet, westlich des 12 m breiten Pflanzstreifens, mit Ausnahme des Flurstückes 58, sind sonstige Wohngebäude gem. § 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1(5) nicht zulässig.
  2. In den MI-Gebieten sind Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO generell zugelassen.
  3. Gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoss handelt, das im Sinne des § 18 BauNVO i. V. m. § 2(6) BBauG als Vollgeschoss gilt.

Berge, den 25. Nov. 1982

*[Signature]*  
Ratsvorsitzender  
-stellvertretender-  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.11.82 ortsüblich bekannt gemacht.

Berge, den 25. Nov. 1982

*[Signature]*  
1. stellv. Bürgermeister  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für  
erteilt durch das Katasteramt  
Az: am

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Osnabrück, den 20.11.1980, Sudau + Hahn

20.05.81  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.08.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.8.81 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.8.82 bis 26.5.81 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.  
4.10.82 Berge, den 25. Nov. 1982  
30.8.82

*[Signature]*  
1. stellv. Bürgermeister  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 3.11.82 als Satzung (10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Berge, den 25.11.1982

*[Signature]*  
1. stellv. Bürgermeister  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az: ...) vom heutigen Tage ... gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

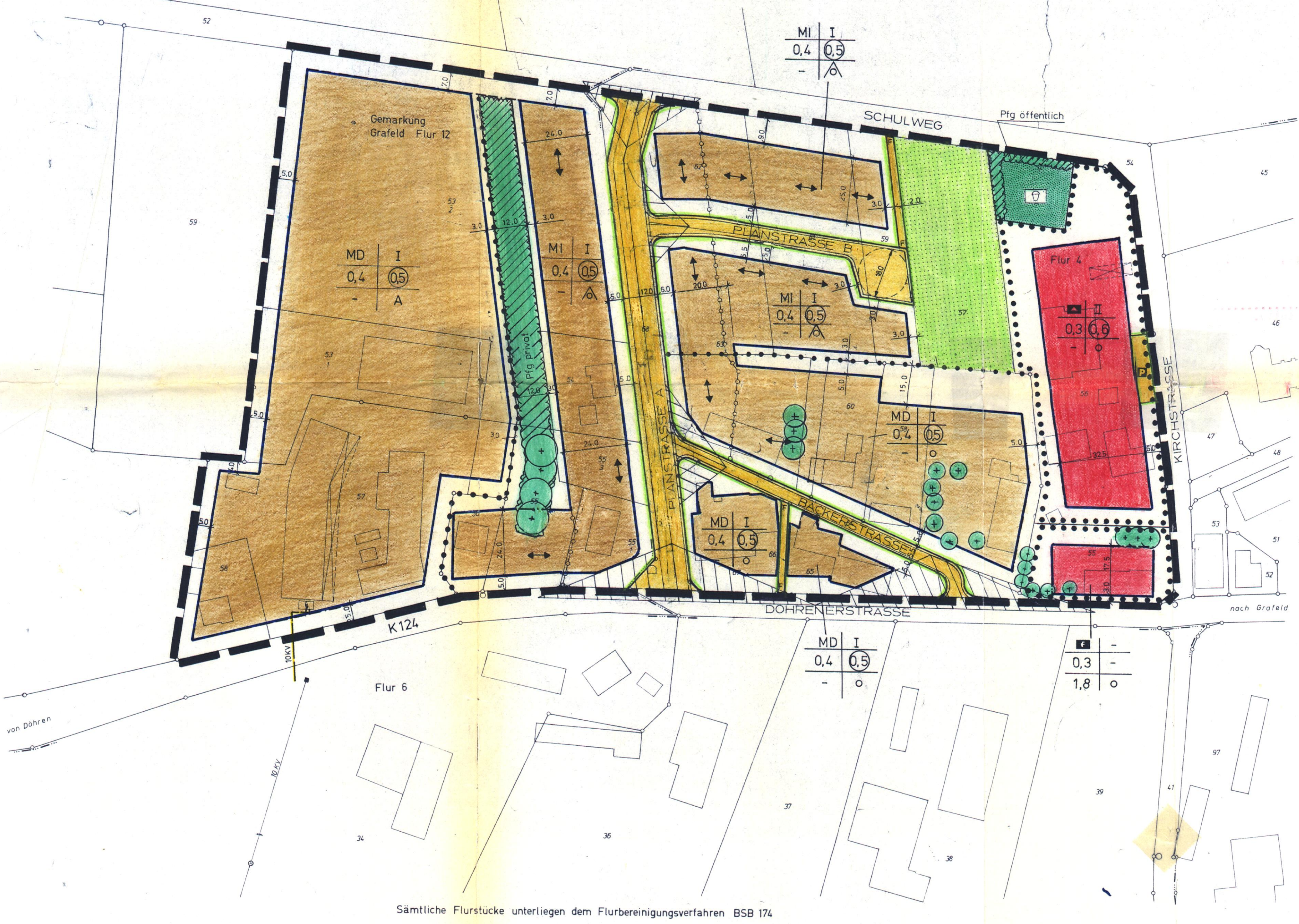
Osnabrück, den 23. FEB. 1983  
Genehmigungsbehörde  
Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung ... (Az: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung ... 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 gemäß § 12 BBauG am ... im Amtsblatt ... bekannt gemacht worden.

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

## BEBAUUNGSPLAN



Sämtliche Flurstücke unterliegen dem Flurbereinigungsverfahren BSB 174

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Auszug aus dem Flurkartenwerk  
Maßstab 1:1000  
vergrößert aus M:1 2000  
Osnabrück, den 18.1.1980  
Beglaubigt  
Katasteramt  
In Auftrag  
[Signature]

### Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- o Offene Bauweise
  - △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - MD Dorfgebiet MI Mischgebiet
  - I Anzahl der Vollgeschosse
  - A Abweichende Bauweise, Gebäude bis 100m Länge zulässig
  - Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
  - Flächen od. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
  - Schule
  - Feuerwehr
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Baugelände
  - Zahl der Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl
  - Geschossflächenzahl
  - Baumassenzahl
  - Bauweise
  - Nutzungsschablone
  - 10 KV Kabel
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg

### Grünflächen

- Grünflächen, öffentlich
- Spielplatz, öffentlich
- Pflanzgebot für flächenhafte Pflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BVG) [öffentlich oder privat]
- Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen, privat

Sichtfelder, sichtbehindernde Nutzungen von ≥ 0,80m über Straßenniveau sind unzulässig

Land- und Forstwirtschaftliche Flächen

- Landwirtschaft