

M. 1 : 1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus dem Flurkartenwerk

Maßstab
1:1000

Stadt-Landkreis Osnabrück
Gemeinde Berge
Gemarkung Anten
Flur 6
Gesch. Buch. N. Nr. 2094/79

Osnabrück, den 1. 10. 1979

Katasteramt
Im Auftrage



Vervielfältigungserlaubnis erteilt
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen

Die Planunterlage entspricht dem Flurkartenwerk des Katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. 10. 1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 22. 12. 1981
KATASTERAMT
Im Auftrage:



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz 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. GVBl. S. 259), zuletzt geändert am 29.7.1980 (Nds. GVBl. 30/80 S. 283) und geändert durch das Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Artikel I der Zweiten Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Berge diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Berge, den 15. Jan. 1982



Gemeindedirektor

I. stellv. Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
0.4 Grundflächenzahl
0.5 Geschosflächenzahl
6.0 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhauser zulässig
Q Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 BBauG)
SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
37°-45° Dachneigung
Baulinie
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

4. Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsgrundstück

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
Öffentliche Parkfläche Parkbucht
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
Sichtwinkel (Oberhalb 0.80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
Zu- und Ausfahrtsverbot (Einzelverkehr)
Straßenbegleitgrün

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Versorgungsfläche
Trafostation
Eit-Freileitung mit Schutzstreifen (Im Schutzstreifen sind nur Sträucher zulässig)

9. Grünflächen

- Grünfläche öffentlich
Spielplatz

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern privat
Baume zu erhalten § 9 (1) 25 a-b BBauG
Kurzfristige Stellfläche für Müllbehälter

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

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.

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 Gebäudeaußenwand das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 3
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

HINWEIS:

Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,- geahndet werden.

BEBAUUNGSPLAN „ASTERFELD IV“
GEMEINDE BERGE

3. Ausfertigung

Samtgemeinde Fürstenau

Landkreis Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. Abs. 1 BBauG am 13.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister

Osnabrück, 04. MRZ 1982

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.05.81 dem 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 03.08.81 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.08.1981 bis zum 18.09.1981 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 18.09.1981 bis zum 18.10.1981 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 18.10.1981 bis zum 18.11.1981 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.11.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 18.11.1981 bis zum 18.12.1981 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 18.12.1981 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18.12.1981 rechtsverbindlich geworden.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 18.12.1981 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 18.12.1981 rechtsverbindlich geworden.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 18.12.1981 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 18.12.1981 rechtsverbindlich geworden.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 18.12.1981 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 18.12.1981 rechtsverbindlich geworden.
Berge, den 15. Jan. 1982
Gemeindedirektor I. stellv. Bürgermeister