Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.6.1984). 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 27.3. 1986

KATASTERAMT

Im Auftrage:

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück Gemeinde Berge

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Berge Flur 4,5
Erläuterungsvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Berge
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 20.6.84 Az.: V 2039/84

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (5) (6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 04 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- I, II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD — SATTELDACH
- WD — WALMDACH
- 30-38°, 37-45°, 40-48° — DACHNEIGUNG
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG FÜR DIE HAUPTBAUKÖRPER (NICHT FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN)

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSGRUNDSTÜCK
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULE
- KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
- POST
- F — FEUERWEHR

6. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK (ÜBERHALB 0.80 m HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE DAUERND FREIHALTEN), HINWEIS
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- F — ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG EINBAHNSTRASSEN MIT FAHRTRICHTUNG = PFEILRICHTUNG

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- 10 kV - TRANSFORMATORENSTATION
- PROJ. 10 kV - TRANSFORMATORENSTATION

8. HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN

- 10 kV - ERDKABEL
- HD - ERDGASLEITUNG
- STEUERKABEL

9. GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN GEM. §9(1) Nr 15 BBauG. (FLÄCHENSIG.)
- PARKANLAGE
- KINDERSPIELPLATZ

10. WASSERFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN (REGENWASSER-RÜCKHALTEBECKEN)
- WASSERGRABEN, OFFEN - VERROHRT

13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT

- FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN GEM. §9(1) 25b BBauG.
- BAUM ZU ERHALTEN GEM. §9 (1) 25b BBauG.
- ÖFFENTLICH GEM. §9(1) 25b BBauG
- ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- AUFSCHÜTTUNG BEIDSEITIG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNG
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Sollten bei den geplanten Bau-und Erdarbeiten ur-oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis-und Gemeindeverwaltung zu melden.

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 "ORTSMITTE"

DER GEMEINDE BERGE, NR.

LANDKREIS OSNABRÜCK

MASSTAB 1:1000 — URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 13.04.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Berge, den 18.09.1986

Gemeindedirektor — Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.11.1985 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 12.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.1985 bis zum 20.01.1986 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Berge, den 18.09.1986

Gemeindedirektor — Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ 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 von _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Berge, den _____

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 02.04.1986 als Satzung (§10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Berge, den 18.09.1986

Gemeindedirektor — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von 4576 Berge, den 04.04.1985

DIPL. ING. WILHELM APKE
ARCHITEKTUR U. STÄDTEPLANUNG
TEMPELSTRASSE 11 - 4576 BERGE
TELEFON 0 54 35 / 481

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften für den rot-gekennzeichneten Teilbereich geltend gemacht.

Osnabrück, den 24. MRZ 1986

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Der Rat der Gemeinde hat mit Genehmigungsverfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Berge, den _____

Gemeindedirektor

Anzeige gekennzeichn. Teilbereiches ~~Genehmigung~~ des ~~Bebauungsplanes~~ ist gem. § 12 (3) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan* ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Gleichzeitig tritt damit der Bebauungsplan "Osterberg" außer Kraft.

* *für diesen Teilbereich*

Berge, den _____

Gemeindedirektor

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

Berge, den _____

Gemeindedirektor

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144 ff) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 261 ff) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Berge diesen Bebauungsplan "Ortsmitte - Berge" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE 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.

§ 2

In den WA- Gebieten sind Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 der Bau.NVO - Ställe für Kleintierhaltung und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen - generell zugelassen.

§ 3

Gemäß § 9 (2) BBauG darf die Oberkante Erdgeschoßfußboden 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

§ 4

Gemäß § 31 (1) BBauG i.V.m. § 17 (5) Bau.NVO ist eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoß zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne von § 18 Bau.NVO i.V.m. § 2 (6) N.BauO. als Vollgeschoß gilt.

2. 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 Oberkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks 3,50 m nicht überschreiten.

Berge, den 18. Sep. 1986

Gemeindedirektor — 1. stellv. Bgm.