

Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000
 Landkreis Osnabrück, Gemeinde Berge
 Kartengrundlage:
 Flurkartenwerk 1:1000
 Gemeinde Berge, Flur 4
 Erläuterung:
 Vertrieftungsunterlagen für Gemeinde
 erstellt durch das Katasteramt Osnabrück am 23.3.1983, Az. V 2014/83



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 WS KLEINWohnungsgebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 02 GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR WS
 04 GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR WA
 03 GESCHOSSFLÄCHENZAHL FÜR WS
 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL FÜR WA
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 OFFENE BAUWEISE
 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 SD SATTELDACH
 WD WALMDACH
 17°-25° DACHNEIGUNG
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = FRIHRICHTUNG FÜR DIE HAUPTBAURICHTUNG (NICHT FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN)
 BAUGRENZE
- 6. VERKEHRSLÄCHEN**
 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 STRASSENBELEGUNGSLINIE
 SICHTDREIECK (ÜBERHALB 0,80 m HOHE ÜBER STRASSENBEREICH DAUERND FREIHALTEN) HINWEIS
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 VORHANDENE 10 KV-TRANSFORMATORENSTATION
 PUMPSTATION
- 8. HAUPTVERSORGENSLEITUNGEN**
 VORHANDENES 10 KV-ERDKABEL
 VORHANDENE GASHOCHDRUCKLEITUNG
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
 OFFENTL. GRÜNFLÄCHEN (GEM 85(1) 15 BBRG (FLÄCHENGÜL))
 PARKANLAGE
 KINDERSPIELPLATZ, ÖFFENTLICH
- 13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT**
 FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN ÖFFENTLICH GEM 85(1) 25 BBRG
 BÄUME ZU ERHALTEN GEM 85(1) 25 BBRG
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

BEBAUUNGSPLAN "ASTERFELD II" 3. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE BERGE, NR. LANDKREIS OSNABRÜCK
 M=1:1000 2. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az. ...) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BldgG genehmigt worden. Die genehmigten Änderungen sind auf Antrag der Gemeinde von ... genehmigt worden. Osnabrück, 19. SEP. 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30. Mai 1985 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zur Genehmigung beschlossen. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflegen/Massgaben vom ... bis öffentlich ausliegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. Okt. 1984 bis zum 26. Nov. 1984 ... genehmigt. Berge, den 30. Mai 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zur Genehmigung beschlossen. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflegen/Massgaben vom ... bis öffentlich ausliegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. Okt. 1984 bis zum 26. Nov. 1984 ... genehmigt. Berge, den 30. Mai 1985

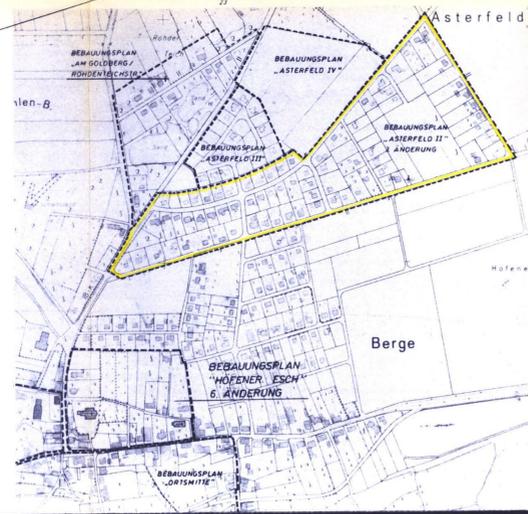
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zur Genehmigung beschlossen. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflegen/Massgaben vom ... bis öffentlich ausliegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. Okt. 1984 bis zum 26. Nov. 1984 ... genehmigt. Berge, den 30. Mai 1985

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von
 4576 Berge, den 12.12.1983 DPL. ING. WILHELM ARPE
 ARCHITECTUR U. STADTPLANUNG
 TELPELSTRASSE 11 - 4878 BERGE
 TELEFON 0 54 35 140

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BldgG) i.d.F. von 18.08.1976 (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 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) i.d.F. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DNBBauG) vom 19.06.1976 (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 "Asterfeld II", 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

- 1. PLANRECHTLICHE 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) BldgG 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 § 5 (2) BldgG darf die oberste Erdgeschosshöhe 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.
- § 4
 Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung treten die Festsetzungen der Ursprungsplanung von der 1. und 2. Änderung außer Kraft.
- § 5
 Gemäß § 31 (1) BldgG i.V.m. § 17 (5) Bau.NVO ist eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschos zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoss handelt, das im Sinne von § 18 Bau.NVO i.V.m. § 2 (6) N.Bau.O. als Vollgeschos gilt.
- 2. GESTALTUNGS 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 oberer Erdgeschosshöhe, das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

Berge, den 05. Feb. 1985
 Gemeindevorstand i.V.
 1. stellv. Bgm.



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 10 000,- geahndet werden.