

Planunterlagen
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Berge
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Berge
Erläuterungsschema:
Veröffentlichungsplan 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 DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - SD SATTELDACH
 - WD WALMDACH
 - 45° DACHNEIGUNG
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = FRIERSTICHTUNG FÜR DIE HAUPTBAUKÖRPER (NICHT FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN)
 - BAUGRENZE
6. VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 - STRASSENBEDECKUNGSLINIE
 - SICHTREIECK (ÜBERHALB 0,80 m HOHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE DAUERND FREIHALTEN) HINWEIS
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN
- VORHANDENE 10 KV-TRANSFORMATORENSTATION
 - PUMPSTATION
8. HAUPTVERSORGENSLEITUNGEN
- VORHANDENES 10 KV-ERDKABEL
 - VORHANDENE GASHOCHDRUCKLEITUNG
9. GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN (GEM. § 9 (1) 15 BBOD (FLÄCHENSG.))
 - PARKANLAGE
 - KINDERSPIELPLATZ, ÖFFENTLICH
13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT
- FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (ÖFFENTLICH GEM. § 9 (1) 25 BBOD)
 - BAÜME ZU ERHALTEN (GEM. § 9 (1) 25 BBOD)
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 heiligen Tage ... in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BauG genehmigt worden. Die Gemeinde Osnabrück, 19. SEP. 1985, 1. stellv. Bgm.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zur Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BauG beschlossen. Der Bebauungsplan hat zur Stellungnahme bis zum 2.6.11.1984. 30. Mai 1985, 1. stellv. Bgm.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zur Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BauG beschlossen. Der Bebauungsplan hat zur Stellungnahme bis zum 2.6.11.1984. 30. Mai 1985, 1. stellv. Bgm.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zur Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BauG beschlossen. Der Bebauungsplan hat zur Stellungnahme bis zum 2.6.11.1984. 30. Mai 1985, 1. stellv. Bgm.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von 4576 Berge, den 12.12.1983. DR. ING. WILHELM APPEL ARCHITECTUR U. STADTPLANUNG TEMPELSTRASSE 11 - 4576 BERGE TELEFON 054 38 140

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 05.07.1979 (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 (DVBBauG) vom 19.06.1976 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 345) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde 4576 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. 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) BauG 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) BauG darf die oberste Erdschöfuhöhe 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 und der 1. und 2. Änderung außer Kraft.
- § 5
Gemäß § 31 (1) BauG 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) K.Bau.O. als Vollgeschoss gilt.

2. GESTALTUNGSRECHTLICHE 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 Erdschöfuhöhe, das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

Berge, den 05. Feb. 1985
Der Gemeindevorstand 1. stellv. Bgm.

Seiten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühzeitigliche Bodentunde 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 50.000,- geahndet werden.

