

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

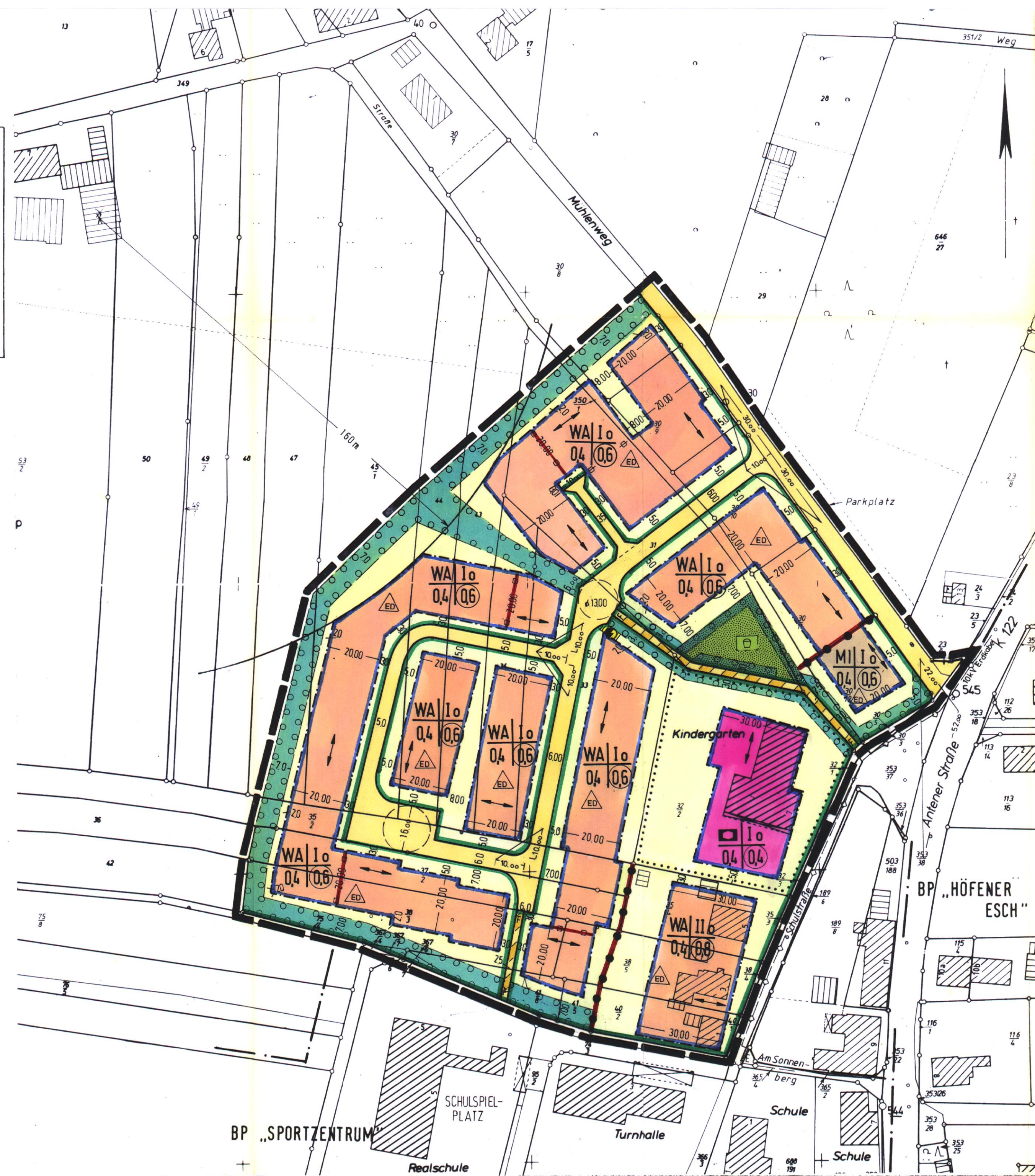
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Berge
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Berge Flur 4
Feldvergleich vom 07.02.1990 Az.: V 2010/90
Katasteramt Osnabrück, den 17.04.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 04.04.1991
KATASTERAMT OSNABRÜCK

(Unterschrift)



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 108 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 118), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 13. März 1991 als Satzung beschlossen.
Zuletzt geändert durch Ervtr. vom 31.8.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
Planungsrechtliche Festsetzungen:

Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosßflächenzahl eingehalten werden.

Die Sockelhöhe. Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,80 m nicht überschreiten.

Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Kruppelwalmdächer sind außerdem zulässig. Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 40 und 48 Grad und bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 28 und 36 Grad betragen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.

Berge, den 10. April 1991

..... Bürgermeister als Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 06 Geschosßflächenzahl
- 04 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Gemeinbedarfsgrundstück
- Kindergarten

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Versorgungsfläche mit Trafo

HAUPTVERSORGUNGSL EITUNGEN

- Erdkabel -10 kV-

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraßen)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche öffentlich
- Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Hinweis)

Hinweise:
Von der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalpflegebehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Im nordöstlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes sind bereits Funde und Befunde gemacht worden. Diese sind Bodendenkmale gem. § 3 (4) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes. Deshalb ist nach § 13 der Landkreis als Untere Denkmalschutzbehörde, das Institut für Denkmalpflege oder der Kreisarchäologe der Stadt Osnabrück 14 Tage vor Baubeginn zu benachrichtigen.

In der Gemeinde sind die Bewohner auch in WA-Gebieten im Einzelfall nicht vor jeglichen landwirtschaftlichen Emissionen geschützt.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
„WESTLICH DER ANTENER STRASSE“
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
GEMEINDE BERGE
SAMT GEMEINDE FÜRSTENAU/ LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.06.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Berge, den 10.04.1991

..... Gemeindedirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 10.04.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Berge, den

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.10.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.11.1990 bis 20.12.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Berge, den 10. April 1991

..... Gemeindedirektor



Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Berge, den

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13. März 1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Berge, den 10. April 1991

..... Gemeindedirektor



Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Berge, den

..... Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 27. SEP. 1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Kreisrat



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
Osnabrück, den 29.6.1990 / 3.4.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaifl. 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257