

# BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEGEBIET „LINGENER STRASSE“ - GEMEINDE BERGE - LANDKREIS OSNABRÜCK - MASSTAB: 1:1 000

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.: ...) vom heutigen Tage ~~unter Vorbehalt~~ mit ~~Wirkung~~ ~~gemäß § 11~~ in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt / teilweise genehmigt. Die handlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde ~~gemäß § 6 Abs. 3 BBAUG~~ von der Genehmigung ausgenommen.  
Osnabrück, 30. NOV. 1983  
Landkreis Osnabrück  
Der Oberregierungsrat

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESHAUSESETZES (BBAUG) I. D. F. VOM 18.8.1976 (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 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I. D. F. VOM 18.10.1975 (NDS. GVBl. S. 471) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.10.1983 (NDS. GVBl. S. 471) HAT DER RAT DER GEMEINDE BERGE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. GEWERBEBEGEBIET „LINGENER STRASSE“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Änderungen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ~~11.6.1981~~). 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 20.10.1983  
KATASTERAMT



Im Auftrage  
*[Signature]*

## BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEGEBIET „LINGENER STRASSE“ GEMEINDE BERGE LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.3.81 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. ... BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 3.3.82 ÖRTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.

BEARBEITET BERGE, DEN 22.03.1982  
BÜRGERMEISTER 1. stellv. *[Signature]* GEMEINDEDIREKTOR *[Signature]*

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.8.82 3.11.82 DEN BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 A ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.8.82 ÖRTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VON 30.8.82 30.9.82 GEMÄSS § 2 A ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
BERGE, DEN 21. April 1983

BÜRGERMEISTER 1. stellv. *[Signature]* GEMEINDEDIREKTOR *[Signature]*

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEWÄRTIGUNGSANFRAGEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 A ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 22.2.83 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) WIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
BERGE, DEN 21. April 1983

BÜRGERMEISTER 1. stellv. *[Signature]* GEMEINDEDIREKTOR *[Signature]*

DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 11.11.83 ÖRTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 11.11.83 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.  
BERGE, DEN 21. April 1983

BÜRGERMEISTER *[Signature]* GEMEINDEDIREKTOR *[Signature]*

## PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- ⑤ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### 3. BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- ODER DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (GEBÄUDE SIND BIS ZU EINER LÄNGE VON 100 M ZULÄSSIG, DIE ABSTÄNDE REGELN SICH NACH §§ 7-10 NBBauG)
- BAUGRENZE
- o OFFENE BAUWEISE

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- SICHTWINKEL SIND OBERHALB 0,80 M HOHE ÜBER STRASSENÜBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFART
- EINFahrtsbereich

### 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAULANLAGEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- FÜLLSCHEMA
 

BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDGESCHOSS	GRUNDGESCHOSSFLÄCHENZAHL
FLÄCHEN	FLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGE MIT SCHUTZSTREIFEN UNTERHALB DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG IST DER ÜBERBAUBARE BEREICH NUR IN ABSPRACHE MIT DER RWE BEDINGT BEBAUBAR.
- TRAFOSTATION
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS. 1 NR. 25 A) UND ABS. 6 BBAUG
- UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS. 1 NR. 25 B) UND ABS. 6 BBAUG
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§9 ABS. 1 NR. 25 B) UND ABS. 6 BBAUG



Planunterlage angefertigt vom Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1:1000  
Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Berge

- Folgende Nachrichtliche Hinweise sind zu beachten:
- 1.) Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m von befestigten Fahrbahn und der Landstraßen 60 und 102 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG).
  - 2.) Die Neubaugrundstücke, soweit sie außerhalb der Ortsdurchfahrt unmittelbar an die Landstraßen 60 und 102 angrenzen, sind entlang der Straßeneigenlängengrenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2).
  - 3.) Die Flächen der in dem Plan eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 23 (2) NBBauG / § 31 (2) NStrG). Die Schemaklänge der Sichtdreiecke beträgt in der nächstgelegenen Fahrspurachsen der übergeordneten Straße 120 m, in der untergeordneten Straße 22 m (vergl. Eintragungen im Planausschnitt).

