PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — DORFGEBIET — MI — MISCHGEBIET

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

(0.5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

ED — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

SD — SATTELDACH

WD — WALMDACH

37-45° — DACHNEIGUNG

STELLUNG D. BAULICHEN ANLAGEN, = FIRSTRICHTUNG + LÄNGERE MITTELACHSE DER HAUPTBAUKÖRPER

BAUGRENZE

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

E — VORHANDENES 10 kV - ERDKABEL

VORHANDENE 10 kV - TRANFORMATORENSTATION

5. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

SICHTDREIECK (OBERHALB 0.80m HÖHE ÜBER STRASSEN-OBERKANTE DAUERNT FREIHALTEN), HINWEIS

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

6. GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 15 BBAUG (FLÄCHENSIG.)

KINDERSPIELPLATZ, ÖFFENTLICH

PARKANLAGE, PRIVAT

FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN GEM § 9 (1) 25b BBAU G. PRIVAT

BAUM ZU ERHALTEN GEM § 9 (1) 25b B BAU G

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BÖSCHUNG (FRÜHERE SAND- UND KIESGRUBEN)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (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 der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel V des Achten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53) i.Vm. § 1 der Niedersächsichen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (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 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Berge diesen Bebauungsplan "Am Goldberg/Rohdenteichstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

STÄDTEBAULICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1a

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes greift geringfügig in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Asterfeld Nr.III" über. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Asterfeld Nr.III" aufgehoben.

§ 1

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Berge ohne Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von 90 Grad zulassen.

§ 2

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

§ 3

Dachneigung und Dachform sind im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach erstellet werden. Die festgelegte Grundzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern nur für die längere Traufenseite.

§ 4

Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand, das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 5

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für den Übergangsbereich auf dem Flurstück 138/20 (ehemalige Sandgrube).

Berge, den 28. Feb. 1983

I.V. ..... (Siegel) .....

Gemeindedirektor I. stellv. Bgm.

BEBAUUNGSPLAN

"AM GOLDBERG/ROHDENTEICHSTRASSE"

DER GEMEINDE BERGE

LANDKREIS OSNABRÜCK

M = 1:1000

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.11.80 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 03.03.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Berge, den 07.02. 1983

I.V. ..... (Siegel) .....

Gemeindedirektor I. stellv. Bgm.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.1982 den 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 26.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.12.82 bis zum 07.01.1983 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Berge, den 07.02. 1983

I.V. ..... (Siegel) .....

Gemeindedirektor I. stellv. Bgm.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten ist Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Berge, den 198

....

Gemeindedirektor I. stellv. Bgm.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken u. Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 22.02.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Berge, den 28.02. 1983

I.V. ..... (Siegel) .....

Gemeindedirektor I. stellv. Bgm.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.:) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG ~~genehmigt/teilweise genehmigt. Die restlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Osnabrück, 6. SEP. 1983

Der Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
I.V. ..... (Siegel) .....

Der Entwurf des Bebauungsplanes [illegible] bearbeitet vom

4576 Berge, den 01.03.1982

WILHELM APKE - ARCHITEKT VFA -
4576 BERGE, TEMPELSTR. TELF. 05435/461

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Anlagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan und die Anlagen/Maßgaben vom liegen bis Öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Berge, den 198

....

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am Entwurf des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am Im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Berge, den 198

....

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 198

....

Gemeindedirektor