



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

Osnabrück, den ...  
KATASTRAMT O S N A B R Ü C K  
Unterschrift

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katastramt Osnabrück**  
Maßstab 1: 1000  
Landkreis Osnabrück Gemeinde Berge  
Kartengrundlage:  
Flurkartenwerk 1: 1000 Flur 4, 5, 14, 10  
Gemarkung Berge, Dalvers  
Erlaubnisvermerk:  
Veröffentlichungserlaubnis für Gemeinde Berge  
erteilt durch das Katastramt Osnabrück am 5. 6. 84 Az.: 2035/84

3) Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (Baug) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144 ff) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanfassung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

**PLANNINGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die Traufhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,50m bei Eingeschossigkeit und 6,50m bei Zweigeschossigkeit nicht überschreiten.
- Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBAuG von ausschließlich 90 Grad zulassen.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde im Allgemeinen Wohngebiet bei eingeschossiger Bauweise eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBAuG um + 1 Vollgeschoss zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 6 NBAuG als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosflächenzahl eingehalten werden.

**GESTALTERISCHE 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 Walddächern nur für die längere Traufenseite.

Berge, den 28. Mai 1986  
Bürgermeister und Stellv. Bürgermeister

HINWEISE:  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Die Fläche der Sichtdreiecke darf in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrhakenkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BBAuG / § 23 (2) NBAuG / § 31 (2) NStrG).  
Von der Landesstraße können Emissionen ausgehen. Das Straßenbaumt macht darauf aufmerksam, daß für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschuldigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiete
  - Gewerbegebiete
  - Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung
  - 04 Geschosflächenzahl
  - 04 Baugesamtheit
  - 04 Grundflächenzahl
  - 11 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - o Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - a Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von 60,0m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBAuG)
  - Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - SO Sattelfach
  - WD Walmdach
  - 28-35° Dachneigung
  - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptstrichstrich)
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung:
    - Kirche
- Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
  - Landesstraße / Kreisstraße
  - Straßenbegrenzungsfläche (gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche - Parkbauch
  - Fußweg
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Einbahnstraße
  - Einbahnfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung:
    - Versorgungsfläche
    - Elektrizität (Trafa)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
  - EH-Freileitung mit Schutzstreifen
  - Erdkabel
  - Gastleitung
  - Steuerkabel
- Grünflächen
  - Grünfläche öffentlich
  - Grünfläche privat
  - Zweckbestimmung:
    - Friedhof
    - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Wasserflächen
  - Zweckbestimmung:
    - Fluß / Bach
- Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
  - Fläche für die Landwirtschaft
  - Fläche für die Forstwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
  - Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern (1:1) 250 Bäume privat
  - Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (1:1) 250 Bäume
  - Einzelbäume zu erhalten
- Sonstige Planzeichen
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel
  - Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Fläche für Stellplätze
  - Fläche für Spielplatz
  - Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter

**NEUFASSUNG BEBAUUNGSPLAN „HÖFENER ESCH“**  
**GEMEINDE BERGE**  
**Samtgemeinde Fürstenau / Landkreis Osnabrück**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **29. Feb. 1984** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BBAuG am **25. Juni 1984** ortsüblich bekannt gemacht.  
Berge, den **28. Mai 1986**  
Gemeindegliedrat Stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **05. Feb. 1985** 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 **11. Juni 1985** ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **19. Juni 1985** bis zum **19. Juli 1985** gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegt.  
Berge, den **28. Mai 1986**

HINWEISE:  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Die Fläche der Sichtdreiecke darf in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrhakenkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BBAuG / § 23 (2) NBAuG / § 31 (2) NStrG).  
Von der Landesstraße können Emissionen ausgehen. Das Straßenbaumt macht darauf aufmerksam, daß für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschuldigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können.

Berge, den **28. Mai 1986**  
Gemeindegliedrat Stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **05. Feb. 1985** Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBAuG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **11. Juni 1985** ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **19. Juni 1985** bis zum **19. Juli 1985** gem. § 2a Abs. 7 BBAuG öffentlich ausgelegt.  
Berge, den **28. Mai 1986**

HINWEISE:  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Berge, den **28. Mai 1986**  
Gemeindegliedrat Stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von  
Osnabrück, den 30. 5. 1985 / 12. 2. 1986  
PLANUNGSDIREKTOR HARTMUT SCHOLZ  
Niedersächs. LKA Osnabrück  
Tel. (0541) 22257