



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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 örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den ...
KATASTERAMT OSNABRÜCK
Unterschrift

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück Gemeinde Berge
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Berge, Dalvers Flur 4, 5, 14, 10
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungs- und Verbreitungsrecht für Gemeinde Berge
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 5.6.84 Az.: 2035/84

Mit Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 Bebauungsplananweisung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzungs beschlossen:

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1: Die Traufhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,30 m bei eingeschossiger und 6,50 m bei zweigeschossiger nicht überschreiten.
 - 2: Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.
 - 3: 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.
 - 4: 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 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 6 NBO 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 Gemeindevorstand stellv. Bürgermeister
Gemeindevorstand stellv. Bürgermeister

HINWEISE:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler festgestellt 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 Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BBauG/ § 23 (2) NBO/ § 31 (2) NStro).
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 Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)
1. Art der baulichen Nutzung
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
- Geschosflächenzahl
- Baumengenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von 60,0 m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBO)
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- SO: Satteldach
- WD: Walddach
- 28-36°: Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptstrichung)
4. Fläche für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
- Kirche
5. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Landesstraße / Kreisstraße
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Flächen für Versorgungsanlagen
- Versorgungsfläche
Zweckbestimmung:
- Elektrizität (Trafa)
7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Freileitung mit Schutzstreifen
- Erdkabel
- Gasleitung
- Steuerkabel
8. Grünflächen
- Grünfläche öffentlich
- Grünfläche privat
Zweckbestimmung:
- Friedhof
- Spielplatz
9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Wasserflächen
Zweckbestimmung:
- Fluß / Bach
10. Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 8 (1) Zs. BBauG) privat
- Ersetzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 8 (1) Zs. BBauG)
- Einzelbäume zu erhalten
12. 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 Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 25. Juni 1984 ortsüblich bekannt gemacht.
Berge, den 28. Mai 1986
Gemeindevorstand stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05. Feb. 1985 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
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
Gemeindevorstand stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05. Feb. 1985 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bürgermeister und Gemeindevorstand stellv. Bürgermeister
Gemeindevorstand stellv. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 2. April 1986 als Satzung gem. § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.
Berge, den 28. Mai 1986
Gemeindevorstand stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von
Osnabrück, den 30.5.1985/12.2.1986
PLANUNGSDIREKTOR HARTMUT SCHOLZ
Niedersachsen 4600 Osnabrück
Tel. (0541) 22257