

Präambel und Ausfertigung
(mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 55, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Badbergen diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Alte Heerstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebeneinanderstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Badbergen, den 04.04.01
Bürgermeister

Verfahrensmerkmale
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am 10.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Alte Heerstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.2000 örtlich bekanntgemacht worden.
Badbergen, den 04.04.01
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Landkreis Osnabrück, Gemeinde Badbergen, Gemarkung Gräthe, Flur 12, Maßstab 1:1000
Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1951, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 10.07.1994 (GVBl. S. 300)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01. Oktober 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Quakenbrück, den 20.06.2000
Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Altes, Öffentl. Best. Verm.-Ing.
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Außenstellenstelle Osnabrück
Am Schillerberg 6
49082 Osnabrück
Osnabrück, den 15.06.2000
A. A. Robmann
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am 10.11.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.03.2000 örtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.03.2000 bis 25.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Badbergen, den 04.04.01
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... örtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Badbergen, den ...
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Badbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.05.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Badbergen, den 04.04.01
Bürgermeister

Inkrafttreten

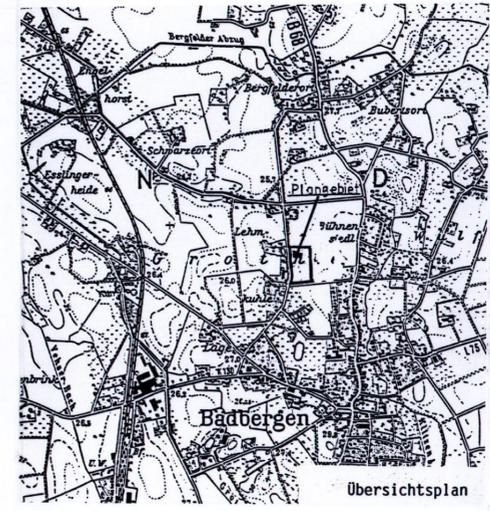
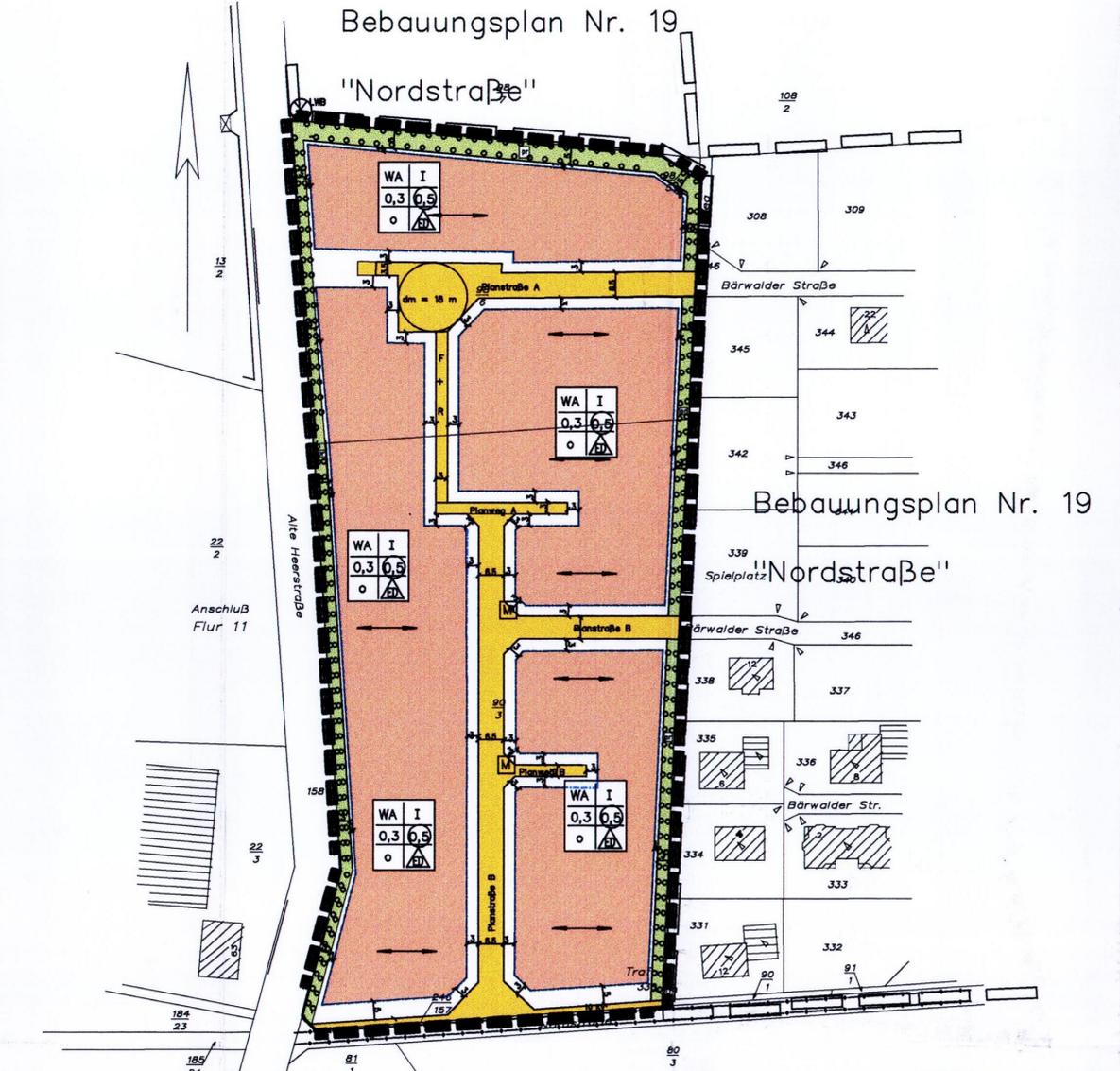
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung ist gemäß § 6 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Badbergen am 03.04.01 örtlich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan Nr. 21 "Alte Heerstraße" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 15.02.01 rechtsverbindlich geworden.
Badbergen, den 04.04.01
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Badbergen, den ...
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Badbergen, den ...
Bürgermeister



HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Telefon 0541 / 323 - 2277).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) BauGB

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um +1 Vollgeschöß zulassen, wenn dabei die festgesetzten Traufenhöhen (siehe Punkt 4) eingehalten werden.
- Auch in den anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und ihrer Umfassungswände ganz auf die Geschosfläche anzurechnen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsanlage bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Erschließungsanlage 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird maximal auf 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl von 0,3 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30% überschritten werden, wenn folgende Voraussetzung erfüllt wird:

Stellplätze und Garagenzufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.

7. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig.

8. Je 150 qm öffentlicher Verkehrsfläche ist ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

9. Ausnahme: Die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen kann um 90° abweichen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ALS ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
gemäß §§ 56, 97 und 98 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Als Dachformen sind lediglich Sattel-, Walms- oder Krüppelwalmdächer zulässig.
Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen.
Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind bis maximal 0,80 m über Oberkante der Erschließungsanlage zulässig.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- gem. PlanzV 90 und der Bauutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), BGBl. III 213-1-2
- bestehende Gebäude
 - 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfahrichtung)
 - 4. Öffentliche Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
 - 5. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Wasserleitung (unterirdisch)
 10 kV-Leitung (unterirdisch)
 - 6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünflächen
 - 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 8. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Müllwärmehaubeplatz
 Liebeswässerbrunnen
 Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Landkreis Osnabrück, Gemeinde Badbergen, Gemarkung Gräthe, Flur 12, Maßstab 1:1000

Die Verfertigung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (GVBl. S. 300)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01. Oktober 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Quakenbrück, den 20.06.2000
Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Altes, Öffentl. Best. Verm.-Ing.
(Unterschrift)

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Außenstellenstelle Osnabrück
Am Schillerberg 6
49082 Osnabrück
Telefon 0541/98733 - 0
Telefax 0541/98733 - 33
http://www.nlg.de
E-Mail: info@osnabrueck.nlg.de

Gemeinde Badbergen
Bebauungsplan Nr. 21
"Alte Heerstraße"
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Blatt Nr.:
Maßstab: 1:1000
gez.: Roßmann gebd.:
Osnabrück, den 29.05.2000
Planverfasser: A. A. Robmann
Leiter der Bauabteilung: i. A. Robmann
genehmigt:

Urschrift

aktiv für hand made house