



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

Baugrenze

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Stellung der baulichen Anlagen
(Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbe-
stimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbe-
stimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Gewässerschutzstreifen (Breite 5,00 m)

Räumstreifen (Breite 4,00 m)

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENT- WICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur
Entwicklung von Natur und Landschaft
- extensives Grünland -

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern - privat

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

Grenze des räumliche Geltungsbereiches

Sichtwinkel

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieder-
sächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde
diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festset-
zungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung
am 14.12.94 als Satzung beschlossen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine
Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei
genau 90 Grad betragen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis
Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht
überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der
Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,5 m bei eingeschossigen und
6,00 m bei zweigeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird auf max. 8,80 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische
Gehölze zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß bei
eingeschossiger Bauweise zwischen 35 und 45 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 22 und
26 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern
nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO
können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.

Badbergen, den 14.12.94

1. Stellv. Bürgermeister



Gemeindedirektor

HINWEISE

- Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht wer-
den, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es
wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäo-
logische Denkmalpflege zu melden.

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3

„AM KLITZENBACH“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE BADBERGEN

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der * der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.08.93
die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der
Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am
13.09.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Badbergen, den 13.09.93

*Verwaltungsausschuß

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB
habe ich mit Verfügung vom heutigen
Tage unter Erteilung von Aufträgen
keine Verletzung von Rechtsvor-
schriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 9. Feb. 1996

Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

Der * der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.93
dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begrün-
dung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3
Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen
Auslegung wurden am 05.01.94 ortsüblich bekanntge-
macht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Be-
gründung haben vom 20.01.94 bis zum 21.02.94
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Badbergen, den 21.02.94

*Verwaltungsausschuß

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungs-
planänderung ist gem. § 12 BauGB am
im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntge-
macht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit
am rechtsverbindlich geworden.

Badbergen, den

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungs-
planänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1
Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvor-
schriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung
nicht geltend gemacht worden.

Badbergen, den

Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Be-
bauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zu-
standekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend
gemacht worden.

Badbergen, den 25.11.94

*Verwaltungsausschuß

Gemeindedirektor

Badbergen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach
Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2
BauGB in seiner Sitzung am 14.12.94 als Satzung (§ 10
BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Badbergen, den 14.12.94

Gemeindedirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung u. Landespflege
Nikolalort 1-2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 222 57 Fax (05 41) 2018 35

Osnabrück, den 17.09.1993/13.8.1993/11.04.05.1994
16.12.1994