



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA Allgemeine Wohngebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 0,4 Grundflächenzahl
 0,6 Geschoßflächenzahl
 1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 Offene Bauweise
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
 Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigter Bereich
- GRÜNFLÄCHEN**
 Grünfläche öffentlich
 Spielplatz
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
 Regenrückhaltebecken
 Räumstreifen
 Gewässerschutzstreifen
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
 Fläche für die Landwirtschaft
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 Umgrenzung von Flächen, die aus Gründen des Denkmalschutzes von jeder Sichtbehinderung von über 0,80 m über Gelände freizuhalten sind
 Sichtwinkel (Hinweis)
 Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Badbergen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Wulfen Flur 6
 Feldvergleich vom 03.01.1992 Az.: V 2083/91
 Katasteramt Osnabrück, den 09.01.1992

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.01.1992). 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.

Osnabrück, den 19.02.1993
 KATASTERAMT OSNABRÜCK
 im Auftrag
 Vermessungsamt
 Unterschrift

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am als Sitzung 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.
 - Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB bei eingeschossiger Bauweise um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 2 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächenzahl eingehalten wird.
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens im Allgemeinen Wohngebiet darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
 - Die Gebäudehöhe im Allgemeinen Wohngebiet darf, gemessen an der Traufenseite von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m nicht überschreiten.
 - 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 zwischen 35 und 45 Grad betragen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
- Badbergen, den 25.3.1993.....
 Gemeindedirektor
 Stellv. Bürgermeister

Hinweise:
 Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

Von der Landes- und der Bundesstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

"Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden."

BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"NORDKAMP"
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE BADBERGEN
 SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.2.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.6.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
 Badbergen, den 25.6.1992

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
 Badbergen, den

Gemeindedirektor
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.8.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.92 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.1992 bis 28.1.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Badbergen, den 29.1.1993

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Badbergen, den

Gemeindedirektor
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.3.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Badbergen, den 25.3.1993

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Badbergen, den

Gemeindedirektor
 Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen ~~keine~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den 7. Sep. 1995

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
 Osnabrück, den 17.2.1992 / 12.12.1992 / 1.7.1993

Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolajstraße 1-2, 4500 Osnabrück
 Tel. (05 41) 2 22 57