

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Badbergen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Badbergen Flur 1
Feldvergleich vom 04.10.1990 Az.: V 2073/90
Katasteramt Osnabrück, den 01.11.1990

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 04.10.1990). 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 08.01.92.
KATASTERAMT OSNABRÜCK
[Signature]



HINWEIS:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

04 Geschosflächenzahl
04 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf
Altenwohnungen

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigung
Fußweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Elf-Freileitung mit Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche öffentlich
Parkanlage
Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Bach/Graben
Raumstreifen
Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - Feuchtbiosphäre
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)
Einzelbäume zu erhalten
Einzelbäume zu pflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - Regenwasserkanalisation

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Kapitel XIV des Einigungsvertragsgesetzes vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 885 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 23 des Gesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 108) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel VIII des Gesetzes vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), 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 18.12.1991 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne Nr. 1 "Krachtings Esch" und Nr. 3 "Am Klitzenbach", soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen, außer Kraft gesetzt.
- 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 Vollgeschosse 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 und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 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 Krüppelwalmach erfolgen. Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 35 und 45 Grad und bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 28 und 38 Grad betragen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.

Badbergen, den 18.12.1991

[Signature] Gemeindedirektor
[Signature] Stellv. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"BADBERGER WIESEN I"
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE BADBERGEN
SAMTGEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.02.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Badbergen, den 05.06.1991

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

[Signature] Gemeindedirektor

[Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.91 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 25.9.91 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.10.1991 bis 11.11.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Badbergen, den 12.11.1991

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

[Signature] Gemeindedirektor

[Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Badbergen, den 18.12.1991

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

[Signature] Gemeindedirektor

[Signature] Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 28. JAN. 1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
Osnabrück, den 16.11.1990 / 27.5.1991/99 1991
23.12.1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberamtsdirektor
In Vertretung
[Signature]

PLANUNGSBÜRO
DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-, Bauleit- u. Landschaftsplanung
Nikolausstr. 1-2
4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257