



**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  
(Unterschrift)

**HINWEIS:**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- 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**  
Q4 Geschosflächenzahl  
Q4 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 (Hauptfstrichtung)

**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 VERSORGSANLAGEN**

**HAUPTVERSORGUNGSLINIEN**  
Elt-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 "Krachtungs 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 Vollgeschosß 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-, Wal- oder Krüppelwalmdach 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

Gemeindedirektor (Unterschrift) 1. Stellv. Bürgermeister (Unterschrift)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9**  
**"BADBERGER WIESEN I"**  
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
**GEMEINDE BADBERGEN**  
SAMTGEMEINDE 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

Gemeindedirektor (Unterschrift)

Gemeindedirektor (Unterschrift)

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

Gemeindedirektor (Unterschrift)

Gemeindedirektor (Unterschrift)

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

Gemeindedirektor (Unterschrift)

Gemeindedirektor (Unterschrift)

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das  
Osnabrück, den 16.11.1990 / 27.5.1991 / 9.9.1991  
23.12.1991

Osnabrück, den 28. JAN. 1992

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung  
(Stempel)

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