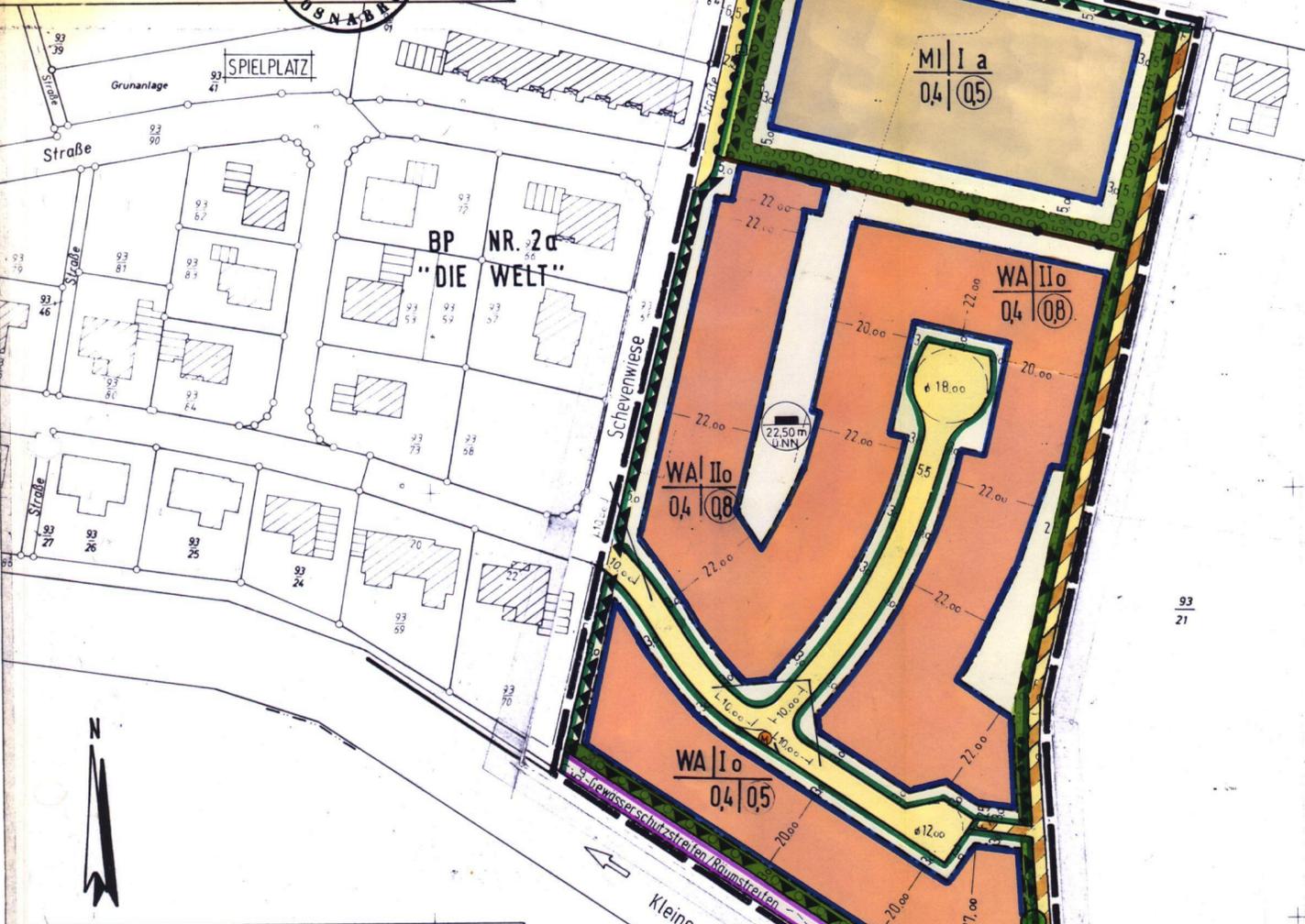


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.07.1986...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den 24.10.91

KATASTERAMT OSNABRÜCK
i.A. *Walt von*
Unterschrift



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück Gemeinde Menslage
Kartengrundlage: 2038 A-D
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Herbergen Flur 5
Katasteramt Osnabrück, den 15.7.86 Az.: V 2035/86
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187).

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
(nach der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Q5 Geschosflächenzahl
 - Q4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- Baugrenze
- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
- Gewässerschutzstreifen öffentlich
 - Räumstreifen öffentlich
 - Flächen für Aufschüttungen, Gelände-Oberkante mind 22,50 mÜNN
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - u Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünfläche öffentlich
 - Parkanlage
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BauGB)
 - Einzelbäume zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abstellplätze für Müllbehälter (kurzfristig)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sichtwinkel (Hinweis)

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 Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II 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. 118), 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 Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Gelände wird wie im Plan festgesetzt auf 22,50 m ü.NN aufgehört, dadurch wird nur ein Hochwasserschutz für ein 50-jährliches Ereignis abgesichert.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 2 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosflächenzahl eingehalten werden.

Die Firsthöhe wird auf max. 9,80 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

Die Traufenhöhe soll bei eingeschossiger Bauweise 3,60 m und bei zweigeschossiger Bauweise 6,20 m nicht übersteigen. Bezugspunkte sind Oberkante Erdgeschoßfußboden und Schnittpunkt Dachhaut aufgehendes Mauerwerk.

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.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.

MENS LAGE, den 04.07.1991

Walt von Bürgermeister als Ratsvorsitzender
i.v. ... Gemeindevizektor

HINWEISE:

Von der L 60 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

Bei der Gemeinde Menslage handelt es sich um eine überwiegend landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde, in der die Bewohner auch in WA- und MI-Gebieten im Einzelfall nicht vor jeglichen landwirtschaftlichen Emissionen geschützt sind.

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

Gemeinde Menslage
Bebauungsplan Nr. 5 „Die Welt - Erweiterung“
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
SAMTGEEMEINDE ARTLAND
LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Menslage, den 28.10.1991

Walt von
Gemeindevizektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 30.12.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.1991 rechtsverbindlich geworden.
Menslage, den ...

Walt von
Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.04.1991 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 30.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.06.1991 bis 10.06.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Menslage, den 04.07.1991

Walt von
Gemeindevizektor

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.
Menslage, den 04.08.1995

Walt von
Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Menslage, den 28.10.1991

Walt von
Gemeindevizektor

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

Walt von
Gemeindevizektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen ~~gegeben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.~~
Osnabrück, den 11. NOV. 1991

Landkreis Osnabrück
Der Kreisdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
Osnabrück, den 12.10.1988 / 13.11.1989
23.1.1990

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 2255

Scholz

