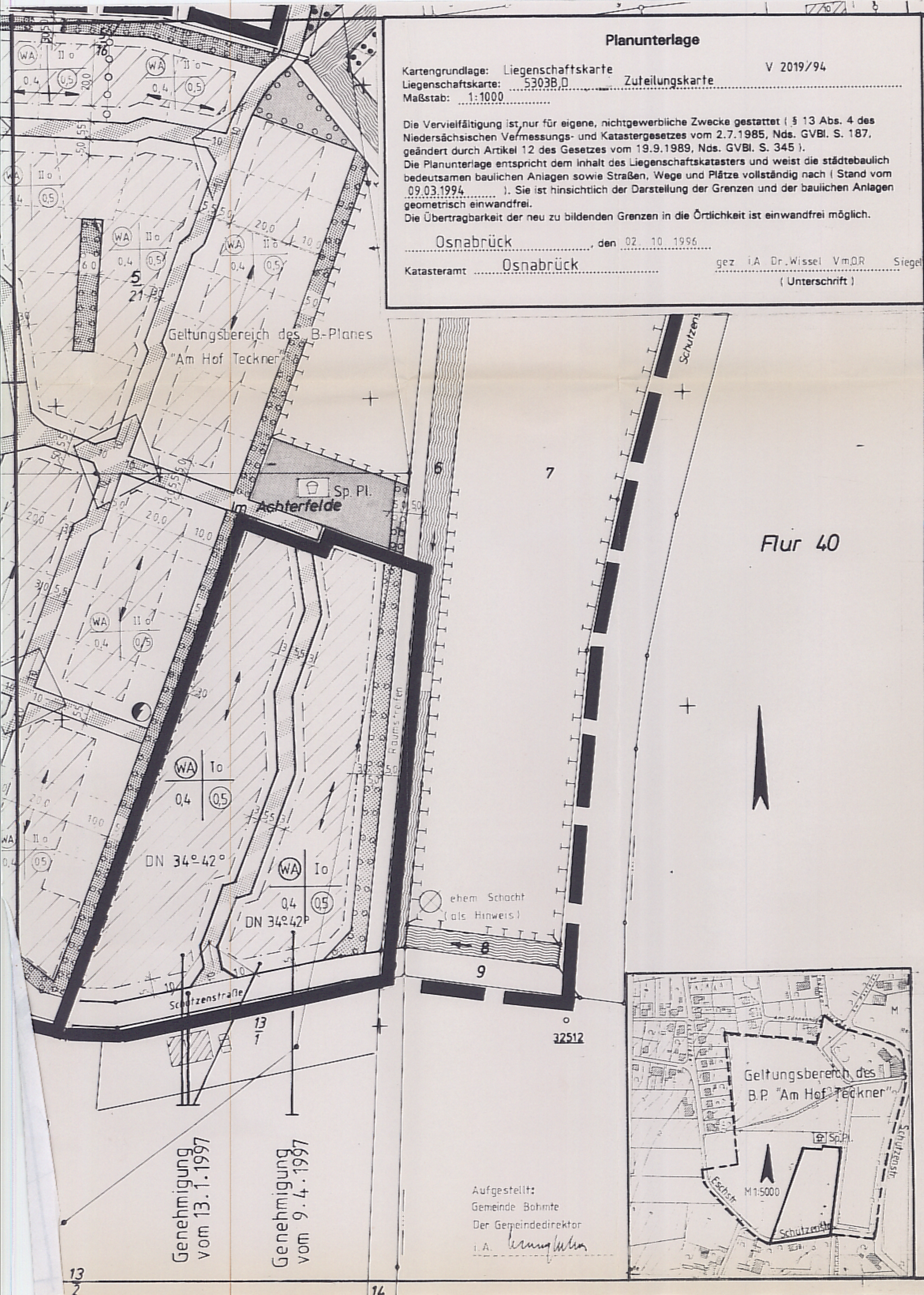
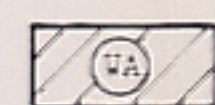




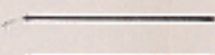
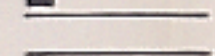
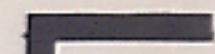
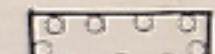
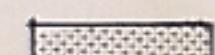
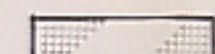
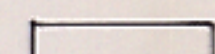
Planzeichenerklärung:



0,4

0,5

0



1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Haupteinsturichtung
(Ausnahme um 90° zulässig)

3. Bauweise, Baugrenze

offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsberuhigter Ausbau

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünfläche privat

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9.1. Ziffer 25 a BauGB (mit standortheimischen Gehölzarten)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sichtdreieck (oberhalb 0,80 m über Straßenkante dauernd freizuhalten als Hinweis)

Räumstreifen zum Gewässer III. Ordnung

Hinweise:

- Die eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 9.1. Ziffer 24 BauGB, § 23 Abs. 2 NBauO, § 31.2 NdsStrG)
- 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 in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen / sowohl Bäume als auch Sträucher.
Nebenanlagen gem. § 14 BauVNO sind in diesem Streifen unzulässig.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 8 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und des MaßnahmenG vom 28.04.1993 sowie Inv.- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan "Am Hof Teckner II" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen und örtlichen baugestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Baugestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachneigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat die Dachneigung 34° - 42° zu betragen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauVNO und Garagen gem. § 12 BauVNO können mit einem Flachdach errichtet werden.

§ 2 Traufenhöhe

Die Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßbodens bis zum Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut gem. § 16 (2) Satz 4 i.V.m. § 18 (1) BauVNO, das Maß von 3,60 m nicht überschreiten.

Planungsrechtliche/textliche Festsetzungen

§ 1 Haupteinsturichtung

Von der Festsetzung der Haupteinsturichtung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohmte gem. § 31.1 BauGB eine Ausnahme um 90° zulassen.

§ 2 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßboden darf gemessen an der Mitte des Hauptkörpers höchstens 0,80 m betragen.

Bohmte, den 04. Okt. 1996

gez. Haskamp

Bürgermeister

Siegel

gez. Busse

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 24. Juni 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Hof Teckner II" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11. Juli 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

gez. Busse

Gemeindedirektor

Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 24. Juni 1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Juli 1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19. Juli 1996 bis 19. August 1996 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bohmte, den 02. Sept. 1996

gez. Busse

Gemeindedirektor

Siegel

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04. September 1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den 04. Okt. 1996

gez. Haskamp

Bürgermeister

Siegel

gez. Busse

Gemeindedirektor

Genehmigung:
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204-206.2 - 21102 - 59013) gemäß § 1 Abs. 2 BauGB.-MaßnahmenG. i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB. genehmigt

Oldenburg, den 9.4.1997

Bezirksregierung Weser-Ems:

Im Auftrage:

gez. Klie

Siegel

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 31. Mai 1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31. Mai 1997 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den 13. Juni 1997

gez. Busse

Gemeindedirektor

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den

Gemeindedirektor

Bebauungsplan
"Am Hof Teckner II"
der Gemeinde Bohmte
mit baugestalterischen Festsetzungen