Planunterlage L4-164372002

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Bohmte
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.2002). 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 22. SEP. 2003

Katasteramt Osnabrück i. A. Bitterhoff Siegel
(Unterschrift)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl
0,6 — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

3. Bauweise, Baugrenze

o — Offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— · — · — Baugrenze

4. Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche (Weg)
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünfläche
(§ 5 Abs.2 Nr. 5 BauGB)

Grünfläche privat

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Sichtdreiecke

Hinweise:
Die eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 31.2 NdsStrG)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen (siehe ökologischer Fachbeitrag). Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in diesen Flächen unzulässig.

Von der Landesstraße 85 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen 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)

Für die anstehenden Erdarbeiten ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes notwendig, die nur unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt werden kann:
1. Vor Beginn der Erdarbeiten Anlegen von Sondage-Grabungsschnitten zur Klärung der konkreten archäologischen Fund- und Befundsituation vor Ort;
2. Ggf. vollständige Ausgrabung der angetroffenen Grabrelikte im Plangebiet.
Das weiter Vorgehen muß mit der Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, abgestimmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die archäologischen Untersuchungen entstehende Mehrkosten nicht von der Archäologischen Dankmalpflege getragen werden können.

Textliche Festsetzungen

§ 1 **Gebäudehöhen**
a) Die Höhe der baulichen Anlage gemessen von der Mitte der fertigen Straßenoberfläche bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf in der Mitte des Hauptkörpers entlang der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

b) Die Traufenhöhe darf gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut die Höhe von 3,80 m nicht überschreiten.

c) Die Firsthöhe (maximale Gebäudehöhe) gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis Oberkante First (höchster Punkt der Dachhaut) darf 8,50 m nicht überschreiten.

§ 2 **Grundflächenzahl**
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl ist unzulässig.

§ 3 **Geschoßflächenzahl**
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die max zulässige Geschossflächenzahl anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

§ 4 **Zulässige Zahl der Wohnungen**
In jedem Wohngebäude (Einzelhaus) sind insgesamt nur zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern gilt das gesamte Doppelhaus bestehend aus zwei eigenständigen nutzbaren Gebäudeteilen (Doppelhaushälften) als ein Gebäude. In jedem eigenständig nutzbaren Gebäudeteil ist nur eine Wohnung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Baugestalterische Festsetzungen

§ 1 **Dachausbildung**
a) Die zulässige Dachform ist das Sattel- und Krüppelwalmdach

b) Garagen (§ 12 BauNVO) bis zu einer Grundfläche von 36 qm und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) bis zu einer Grundfläche von 15 qm sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

c) Innerhalb der WA-Bereiche muß die Dachneigung zwischen 36° und 45° betragen.

§ 2 **Dachaufbauten und Dacheinschnitte**
Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (Loggien) sind zulässig. Ihre Gesamtlänge je Gebäudeseite darf 2/5 der jeweiligen Trauflänge, gemessen in der senkrechten Ansichtsfläche (h/2) des Dachaufbaus bzw. Dacheinschnitts nicht überschreiten. Die Höhe dieser senkrechten Ansichtsfläche wird auf 1,80 m begrenzt. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind so zu errichten, dass vom Ortgang ein Mindestabstand von 2,00 m und vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten wird.

§ 3 **Einfriedungen**
Einfriedungen sind als Zäune und lebende Hecken zulässig. An der Straßenseite dürfen sie eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten (gemessen oberhalb Mitte fertiger Straße).

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 8 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan „Hauweg-Ost" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen und örtlichen bautechnischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bohmte, den 12. März 2003

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 14. Okt. 2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauweg-Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14. Nov. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Bohmte, den 11. Januar 2003

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 14. Okt. 2002 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 14. Nov. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25. Nov. 2002 bis 27. Dez. 2002 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bohmte, den 11. Januar 2003

Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10. Februar 2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den 12. März 2003

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31. Okt. 2003 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31. Okt. 2003 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den 1. Nov. 2003

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bohmte, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Bohmte, den

Bürgermeister

- 2. Ausfertigung -

Bebauungsplan „Hauweg-Ost"

der Gemeinde Bohmte, mit baugestalterischen Festsetzungen

Aufgestellt:

Gemeinde Bohmte
Der Bürgermeister
i. A.

Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 31.10.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück