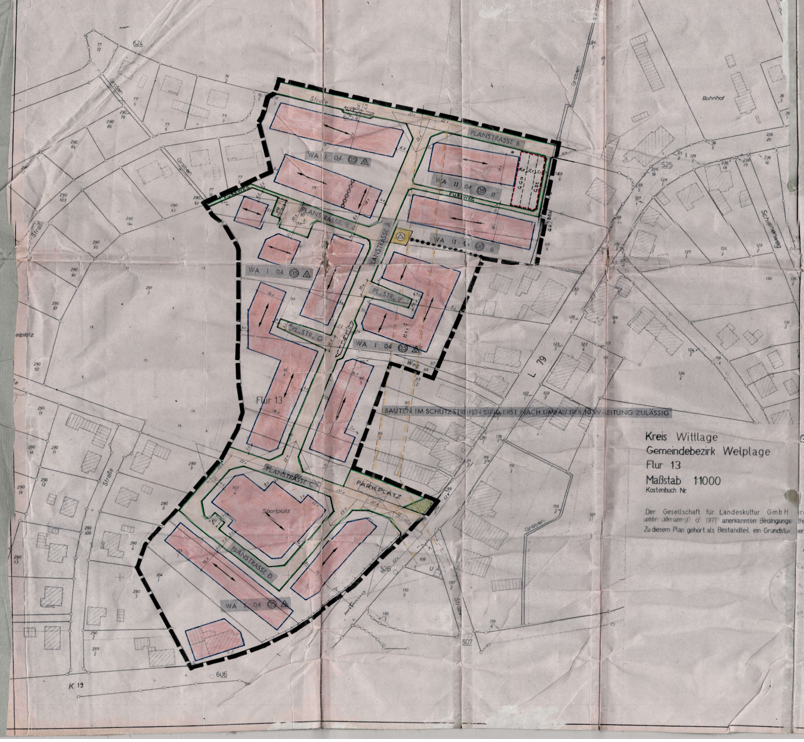
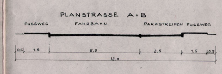


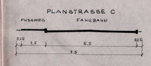

Kreis Wittlage
Gemeindebezirk Welplage
Flur 13
Maßstab 1:1000
Kostenbuch Nr.

Gemarkung Welplage

Der Gesellschaft für Landeskultur GmbH Bremen zur Vervielfältigung unter den am 9. 6. 1971 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück.
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom

Ausgefertigt Osnabrück, den 9. Juni 1971
Katasteramt
Im Auftrage




1. DIE PLANUNTERLAGE ENSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 9.6.71 SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Osnabrück, DEN 28. Febr. 1972

SIEGEL — UNTERSCHRIFT

2. DER RAT DER GEMEINDE WELPLAGE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21. JANUAR 1971 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

Welplage DEN 24. Februar 1971

BÜRGERMEISTER — SIEGEL — GEMEINDEDIREKTOR

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GMBH BREMEN

4. DER RAT DER GEMEINDE WELPLAGE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.11. 1971 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL I S 341) AM 1.12.71 DURCH AUSHANG, UND AM 10.12.71 DURCH KREISZEITUNG BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 20.12.71 BIS 24.1. 1972 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Welplage DEN 26. Jan. 1972

BÜRGERMEISTER — SIEGEL — GEMEINDEDIREKTOR

5. DER RAT DER GEMEINDE WELPLAGE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM 9.2. 1972 NACH PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 10 BBAUG IN VERBINDUNG MIT §§ 6+40 NGO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Welplage, DEN 24. Febr. 1972

BÜRGERMEISTER — SIEGEL — GEMEINDEDIREKTOR

6. DER VOM RAT DER GEMEINDE WELPLAGE IN DER SITZUNG VOM 9.2. 1972 BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.

OSNABRÜCK, DEN 11. APR. 1972

Der Regierungspräsident
IM AUFTRAGE

7. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND AM ............ 197 [redacted] BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM ............ BIS ............ 1971 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
NACH DIESER IN DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE ............ VORGESEHENEN AUSLEGUNGSFRIST WURDE DER BEBAUUNGSPLAN AM ............ 197 RECHTSWIRKSAM.

............ DEN ............ 197

SIEGEL — GEMEINDEDIREKTOR

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
DIE O.K. ERDGESCHOSSFUSSBODEN DER HAUPTGEBÄUDE DARF NICHT MEHR ALS 0,50 M ÜBER DER MITTE DER FERTIGEN STRASSE LIEGEN.

2. SICHTDREIECKE
INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND BAULICHE ANLAGEN UND BEWUCHS, SOWEIT SIE 0,8 M ÜBER DER MITTE DER FERTIGEN STRASSE LIEGEN, NICHT ERLAUBT.

3. NEBENANLAGEN
NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND ZULÄSSIG. SIE SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU ERRICHTEN. GARAGEN SIND IM ÜBERBAUBAREN BEREICH IM BAUWICH AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.

4. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.
A. VON FOLGENDER FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES KANN GEMÄSS § 31 (1) BBAUG IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE AUSNAHMEN ZULASSEN, SOFERN HIERDURCH DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN:
HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN BIS 0,3 M UNTERSCHIEDL. HÖHE
B. BEFREIUNGEN REGELN SICH NACH § 31 (2) BBAUG

FÜR DEN FALL DER NICHTBEFOLGUNG DIESER SATZUNG WIRD GEMÄSS § 6 (2) DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 35/37 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG EIN ZWANGSGELD BIS ZU DM 150,-- BZW. DIE ERSATZVORNAHME ANGEDROHT. EINE VERFOLGUNG VON ORDNUNGSWIDRIGKEITEN NACH § 156 BUNDESBAUGESETZES BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- Flächen für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SW
- SO Sondergebiete z.B. Ladengebiete

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Grünflächen z.B. Spielplatz

Weitere Nutzungsarten
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z.B. Umformerstation
- Flächen für Aufschüttungen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Stellung der baulichen Anlagen
- Zu- und Ausfahrt verbot
- Bäume zu erhalten
- Sichtdreiecke
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen

DIE DURCHGESTRICHENEN ZEICHEN SIND IM VORLIEGENDEN PLAN NICHT VERWENDET WORDEN

LETZTER STAND 15.2.72

| | |
|---|---|
| BAULEITPLANUNG<br>GEMEINDE WELPLAGE<br>LANDKREIS WITTLAGE | |
| BEBAUUNGSPLAN NR. 4<br>AN DEN EICHEN | Maßstab: 1:1 000<br>Anlage: 12 Blätter<br>Blatt-Nr.: |
| Gezeichnet: Bn<br>Bearbeitet:<br>Geprüft<br>Projekt Ing.: Si | Projekt Nr.: 6114<br>Datum: NOV. 71 |
| GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GMBH BREMEN | |