Planzeichenerklärung:

Art und Maß der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (0,5) Geschoßflächenzahl

Baugrenzen, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

Baugrenze o Offene Bauweise

Hauptfirstrichtung (Ausnahme um 90° zulässig)

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfläche

Verkehrsberuhigter Ausbau F Fußweg

Versorgung

proj. Trafo-Station

Grünflächen

Grünfläche privat

Grünfläche öffentlich

Zweckbestimmung: Spielplatz

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)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9.1 Ziffer 25 b BauGB

Einzelbäume erhalten

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Gewässer III. Ordnung Teich

Räumstreifen zum Gewässer III. Ordnung

Hinweise

1) 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)

2) 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)

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

Planungsrechtliche/textliche Festsetzungen

§ 1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

a) Flächen mit Pflanzbindungen
Die Flächen mit Pflanzbindungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (Pflanzliste sh. Begründung), pro qm ist eine Pflanze vorzusehen.

b) Bepflanzung im öffentlichen Straßenraum
Je angefangener 200 qm Verkehrsfläche ist innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

§ 2 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche - nicht überschritten werden.

§ 3 Dachneigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die bis zu zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Wenn zweigeschossig gebaut wird, hat die Dachneigung 20 - 28° zu betragen; bei eingeschossigen Hauptgebäuden wird die Dachneigung auf 38 - 46° festgesetzt. Bei Gebäuden, in denen das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß errichtet wird, gilt die Dachneigung für die Bereiche mit eingeschossiger Bauweise.

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

§ 4 Hauptfirstrichtung

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

§ 5 Höhenlage der baulichen Anlagen

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

§ 6 Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Östlich der Eschstraße" und "Meyerhof - Hauweg", soweit sie in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallen, außer Kraft gesetzt.

Bohmte, den 30. Mai 1994

Bürgermeister — Gemeindedirektor

GEMEINDE BOHMTE · LANDKREIS OSNABRÜCK

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 23. September 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Hof Teckner" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15. Dez. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 15.12.93 / 28.03.94 in der Zeit vom 27. Dez. 1993 bis zum 27. Jan 1994 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
und anschließend vom 06. Mai 1994 bis einschließlich 06. Mai 1994
Bohmte, den 30. Mai 1994

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25. Mai 1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den 30. Mai 1994

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Osnabrück, den 20. Juli 1994

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor In Vertretung

LANDKREIS OSNABRÜCK

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Anzeigeverfahrens der des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15. AUG. 1994 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15. AUG. 1994 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte den 30. AUG. 1994

Gemeindedirektor

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 30. AUG. 1995

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Bohmte, den 12. Nov. 2004

~~Gemeindedirektor~~
Bürgermeister

Bebauungsplan 'Am Hof Teckner' der Gemeinde Bohmte

Urschrift