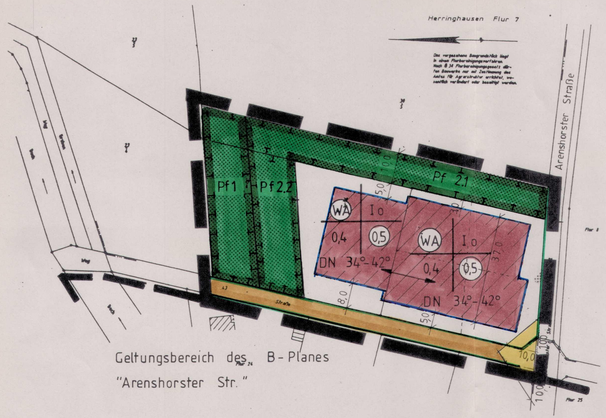


Aufgestellt:
Gemeinde Bohmte
Der Gemeindedirektor
I.A.

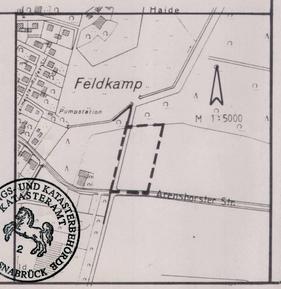
Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 7014/97
Liegenschaftskarte: Herringhausen Flur 7
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.04.1997). 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 27. 10. 1997
Im Auftrag
(Unterschrift)
Vermessungsoberamtsrat

Katasteramt Osnabrück



Planzeichenerklärung:

1. **Art der baulichen Nutzung**
   Allgemeines Wohngebiet (WA)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
   Grundflächenzahl (0,4)
   Geschossflächenzahl (0,5)
   Hauptfirstrichtung (I)
   Zahl der Vollgeschosse (o)
3. **Bauweise, Baugrenze**
   offene Bauweise
   Baugrenze
4. **Verkehrsfläche**
   Straßenverkehrsfläche
   Straßenbegrenzungslinie
5. **Grünflächen**
   Grünfläche privat
6. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
   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)
7. **Sonstige Planzeichen**
   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   Geltungsbereichsgrenze des benachbarten Bebauungsplanes
   Sichtdreieck (oberhalb 0,80 m über Straßenkante dauernd freizuhalten als Hinweis)

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. (§ 31.2 NdsStrG)
2. Sollten bei den geplanten Bau-und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978)
3. Innerhalb der Pflanzfläche PF1 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB eine Waldsaumzone anzulegen (siehe Ökologischer Fachbeitrag).

   Innerhalb der Pflanzfläche PF2. ½ sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Hochstämme alter, einheimischer Obstbaumsorten anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und er erhalten (siehe Pflanzliste im Ökologischen Fachbeitrag). Die Fläche ist als Wiese zu nutzen (PF2.1) bzw. als Rasenfläche und/oder Nutzgarten (PF2.2).

Baugestalterische Festsetzungen

§ 1 **Dachneigung**

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

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

§ 2 **Traufenhöhe**

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

Planrechtliche/textliche Festsetzungen

§ 1 **Hauptfirstrichtung**

Von der Festsetzung der Hauptfirstrichtung 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 gem. § 9 Abs. 2 BauGB gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf gemessen an der Mitte des Hauptkörpers höchstens 0,80 m betragen.

§ 3 Innerhalb der Pflanzflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

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 „ Arenshorster Str II bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen und örtlichen baugestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bohmte, den 13. Oktober 1997
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 25. 06. 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes „ Arenshorster Straße II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18. 07. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 10. 09. 1997 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 18. 09. 1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung lagen in der Zeit vom 08. 09. 1997 bis 08. 09. 1997 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Bohmte den 10. September 1997
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01. 10. 1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie der Begründung beschlossen.

Bohmte, den 13. Oktober 1997
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Genehmigung

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauG am 30. Mai 1998 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30. Mai 1998 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den 10. Juni 1998
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

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Bohmte, den

Gemeindedirektor

Urschrift

- Bebauungsplan - „Arenshorster Str. II“

der Gemeinde Bohmte, mit baugestalterischen Festsetzungen