

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Meyersfelden Flur 18
Maßstab: 1:1000
V 7008/97

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 19.9.1993, 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 19.03.1997).
I. 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 12.11.1997
Katasteramt Osnabrück
Auftrag: Vermessungsbehörden
Unterschrift: [Signature]



63

Aufgestellt:
Gemeinde Böhme
Der Gemeindevorstand
I.A. [Signature]



Planzeichenerklärung:



Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet



Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Hauptfriesenrichtung (Ausnahme um 90° zulässig)
Zahl der Vollgeschoße



Baumreize, Baumgrenze
offene Baumreihe



Verkehrsstärke
Straßenbegrenzungslinie



Grünflächen
Grünfläche privat



Planungen, Nutzungsanordnungen 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)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9.1 Ziffer 26.5 a und Abs. 6 BauGB (mit standortthermischen Gehölzarten).



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9.1 Ziffer 25 b und Abs. 6 BauGB



Bäume erhalten



Sonstige Planzeichen
Weges- und städtebauliche Geplantesbereiche
Abgrenzung unterschiedlicher Siedlung der baulichen Anlage
Siedlungsbereich oberhalb 0,30 m über Straßenkante dauernd freizubehalten (als Hecken)
Anlage eines unumkehr gesteuerten Regenwasserabfuhrbeckens
Kantenteile Gewässer III. Ordnung



Hinweise:

- Die angetragenen Sichtbäume dürfen in mehr als 0,30 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 31.2 NdsStG)
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenspiele gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldungspflichtig sind. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom März 1979)
- Inhalt der Pflanzfläche PFI Fläche zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sind nachwachsende Bäume und Sträucher zu pflanzen (siehe ökologische Fachbeiträge). Im Bereich von Leutungen und Graben ist die Bepflanzung den örtlichen Verhältnissen anzupassen.
Inhalt der Pflanzfläche PFI 2 und gem. § 9 Abs. 2 Nr. 25a BauGB einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher im Freilandverband (Abstand 1 x 1,5 m) zu pflanzen (siehe Pflanzliste im Anhang des ökologischen Fachbeitrages).
Im Bereich der Pflanzfläche PFI 3 (Pflanzhaltung Fläche zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft) ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls durch Nachpflanzungen auszuweiten, einheimischer Vegetations- und Nahrungspflanzen zu ergänzen.

Baugesetzmäßige Festsetzungen

- Dachneigung**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat die Dachneigung 34° - 42° zu betragen.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO können mit einem Flachdach errichtet werden.
- Traffenhöhe**
Die Traffenhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Endgeschosßbodens bis zum Scheitelpunkt zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerkes und der Dachkante gem. § 16 (2) Ziffer 4 - V, m. § 18 (1) BauNVO, das Maß von 3,00 m nicht überschreiten.

Planzeichnerliche Festsetzungen

- Hauptfriesenrichtung**
Von der Festsetzung der Hauptfriesenrichtung kann die Baugemeinschaftsbehörde um Einvernehmen mit der Gemeinde Böhme gem. § 31.1 BauGB eine Ausnahme um 90° zulassen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Endgeschosßboden darf gemessen an der Mitte des Hauptkörpers höchstens 0,30 m betragen.
- Inhalt der Pflanzflächen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 8 Abs. 2 und des § 10 des Baugemeinschaftsbeschlusses (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Böhme diesen Bebauungsplan „Auf dem Heitkamp“ beschlossen mit der Pflanzrichtung und den nachwachsenden Bäumen und Sträuchern der baugemeinschaftlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Unterschrift: O. H. O. H. 1997



Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am 25. 06. 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Heitkamp“ beschlossen. Der Ausschuss hat am 12. 07. 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Heitkamp“ beschlossen. Der Ausschuss hat am 18. 07. 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Heitkamp“ beschlossen.



Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am 25. 06. 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 enter Halbsatz - V, m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. 07. 1997 erteillich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08. 08. 1997 bis 08. 09. 1997 ersichtlich gem. § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Böhme, den 10. September 1997

Gemeindevorstand



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Böhme 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.

Böhme, den 01. Oktober 1997

Gemeindevorstand



Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Die Erhebung der Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB am 30. Mai 1998 im Amtsbereich für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt in dem am 30. Mai 1998 in Kraft.

Böhme, den 10. Juni 1998

Gemeindevorstand



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Böhme, den

Gemeindevorstand

Mängel der Abwägung

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

Böhme, den

Gemeindevorstand

Urschrift

- Bebauungsplan -
„Auf dem Heitkamp“
der Gemeinde Böhme, mit baugesetzmäßigen Festsetzungen