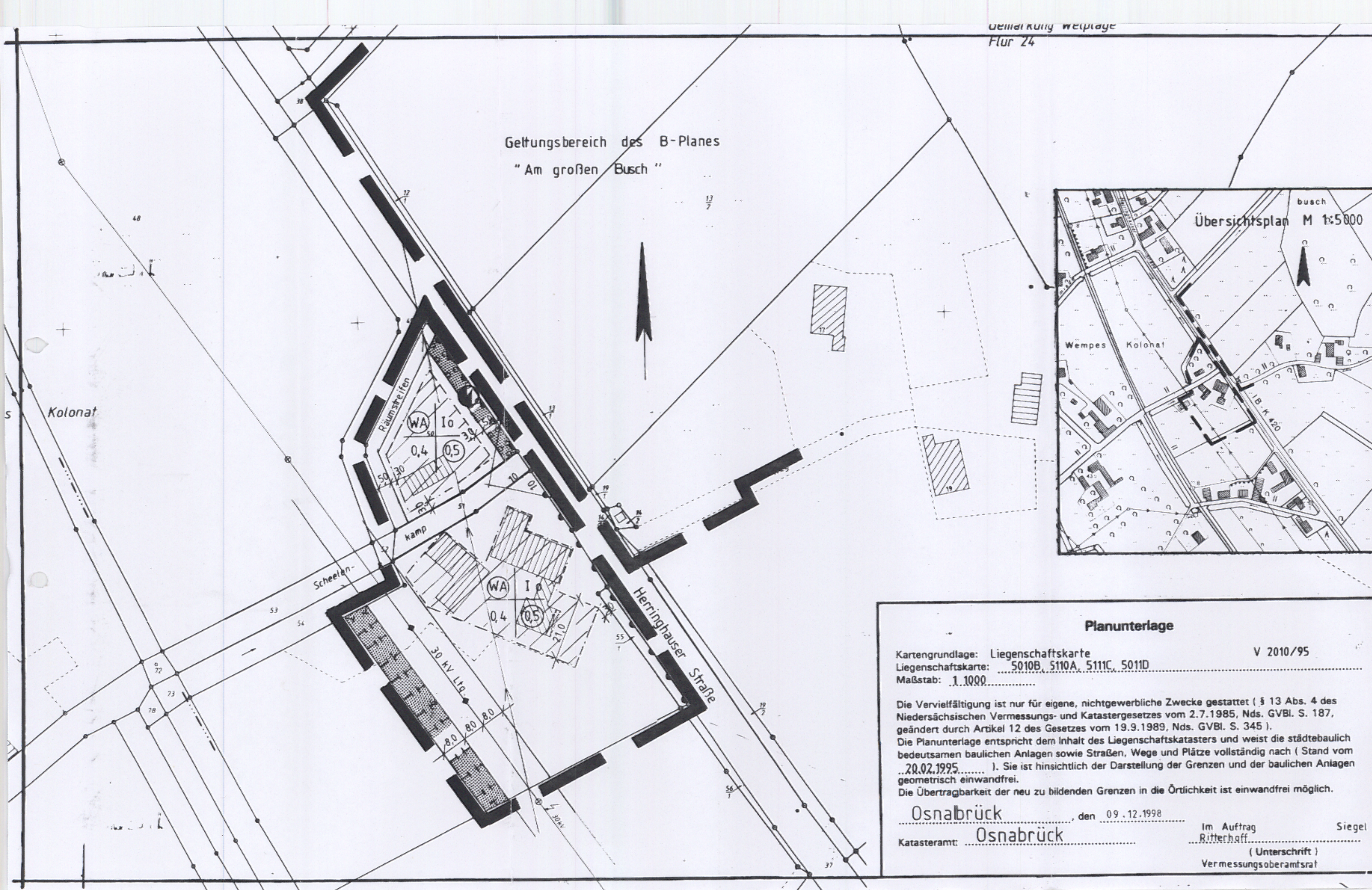
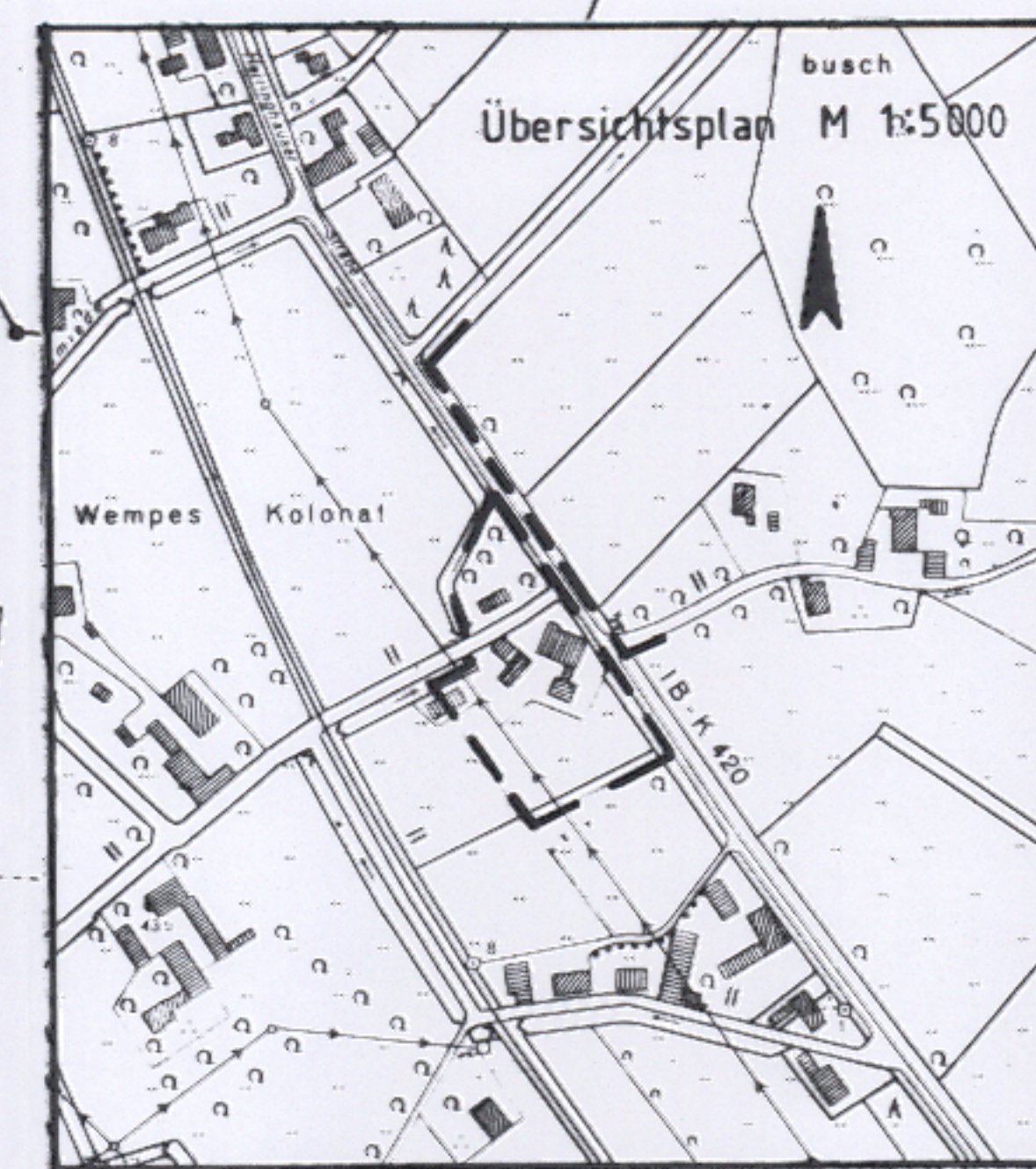




Benennung Weplage
Flur 24



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2010/95
Liegenschaftskarte: 5010B, 5110A, 5111C, 5011D
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 20.02.1995). 1. 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 09.12.1998
Katasteramt: Osnabrück
Im Auftrag: Ritterhaff
(Unterschrift)
Vermessungsoberrat

- Planzeichenerklärung:**
- 1. **Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - 2. **Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,5
Zahl der Vollgeschosse: 1
Bauweise, Baugrenze: offene Bauweise
 - 3. **Baugrenze**
Baugrenze
 - 4. **Verkehrsfläche**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - 5. **Versorgung**
Trafostation
30 kv Leitung mit Schutzstreifen
 - 6. **Grünanlagen**
Grünfläche privat
 - 7. **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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9.1. Ziffer 25 a und Abs. 6 BauGB (mit standortheimischen Gehölzarten).
 - 8. **Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Geltungsbereichsgrenze des benachbarten Bebauungsplanes
Sichtdreieck (oberhalb 0,80 m über Straßenkante dauernd freizuhalten als Hinweis)
Küststreifen zum Gewässer II. Ordnung
- 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 Mds.Stro)
 - 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)
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen (siehe ökologischer Fachbeitrag). Nebenanlagen gem. § 14 BauVMO sind in diesem Streifen unzulässig.
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von einer Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG überspannt. Die maximal zulässige Bauhöhe von 100 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Punktfeld nicht zu beeinträchtigen.

Immissionsschutz
Hinsichtlich der östlich des Plangebietes verlaufenden Herringhauser Straße, K 420, ist eine Schallberechnung auf Grundlage der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" vorgenommen worden. Danach wird der nachts zulässige Wert von 45 dB um 8,5 dB und der tagsüber zulässige Wert von 55 dB um 6 dB überschritten. Somit sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern der Klasse II erforderlich, um schädliche Immissionen vorzubeugen.

Von der K 420 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Baumaßnahmen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Baugestalterische Festsetzung

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

§ 2 Von der Zahl der Vollgeschosse ist gem. § 31.1 BauGB eine Ausnahme um + ein Vollgeschos zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschos handelt, das im Sinne von § 2 (6) BauGB als Vollgeschos gilt.

Planungsrechtliche/textliche Festsetzungen

§ 1 **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.

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 "Hof Schmutte" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen und örtlichen baugestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bohmte, den 09.12.1998
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in der Sitzung am 22.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hof Schmutte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Bohmte, den 29.09.1998
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 22.06.1998 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 wurde am 29.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.07.1998 bis 07.08.1998 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.1998 in der Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den 09.12.1998
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den 01.02.1999
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 26.04.2000
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Bohmte, den 24.10.2004
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 15.01.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

**- Bebauungsplan-
„Hof Schmutte“**
der Gemeinde Bohmte, mit baugestalterischen Festsetzungen

Aufgestellt:
Gemeinde Bohmte
Der Gemeindedirektor

3. Ausfertigung