Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück Gemeinde Bohmte

Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Bohmte Flur 21

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Bohmte
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 1.7.85 Az.: V 2026/85

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (o) — Geschoßflächenzahl

Baugrenzen, Bauweise

- o — offene Bauweise, ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigt)
- Fußweg
- Sichtdreieck (darf über 0,80 m über Oberkante fertiger Erschließungsstraße in der Sicht nicht versperrt werden)

Wasserflächen

- geplantes Biotop mit Regenwasserauffangbecken
- WSG — Wasserschutzgebiet

Grünflächen

- öffentliches Grün
- Spielplatz
- privates Grün (als Hausgärten)
- private Waldfläche (Laubwald)

Maßnahmen zum Schutz der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Erhaltung einer Hecke

Sonstige Planzeichen

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Erhaltenswerte bauliche Anlagen (Baudenkmal)
- Geltungsbereichsgrenze
- 10 KV Freileitung mit Schutzstreifen

Hinweis: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten urgeschichtliche oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind.
Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Kapitel XIV des Einigungsvertragsgesetzes vom 31.08.1990 BGBl. II S. 885 ff und des § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO i.d.F. vom 06.06.1986 Nds. GVBl. S. 157, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.1990 Nds. GVBl. S. 22 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.1990 Nds. GVBl. S. 118 hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan "Am Brink II" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohmte eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB von 90° zulassen.
2. Die Höhenlage der baulichen Anlagen gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf höchstens 0,80 m betragen.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachneigung und Dachform

   Im allg. Wohngebiet ist eine Dachneigung von 32° bis 40° zulässig. Nur Walm- und Satteldächer sind zulässig. Garagen und Nebengebäude dürfen mit einem Flachdach errichtet werden.

2. Traufhöhe

   Die Traufhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Außenmauerwerk und der Außenfläche der Dachkante, das Maß von 3,80 m nicht überschreiten.

Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Hauweg - Neustadtstraße", soweit sie in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallen, außer Kraft gesetzt.

Bohmte, den
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 18.10.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Brink II" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Stand vom 01.07.1985
Aus der Unmöglichkeit der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, 31.07.1991
IV. L.S.
gez. Kertscher, VMOR
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Gemeinde Bohmte
Der Gemeindedirektor
I.A. Lampferen

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 26.06.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.07.1990 bis 06.08.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bohmte, den 2. Juli 1991
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.10.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den 2. Juli 1991
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage [redacted] keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 25. SEP. 1991
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Kreisrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 15. OKT. 1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15. OKT. 1991 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den 25. OKT. 1991
Busse

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den 21. OKT. 1992
Busse

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

Bohmte, den
Busse

Bebauungsplan "Am Brink II"

der Gemeinde Bohmte Landkreis Osnabrück

mit gestalterischen Festsetzungen