



# GEMEINDE BOHMTE

## LANDKREIS OSNABRÜCK

### Bebauungsplan Nr. 120

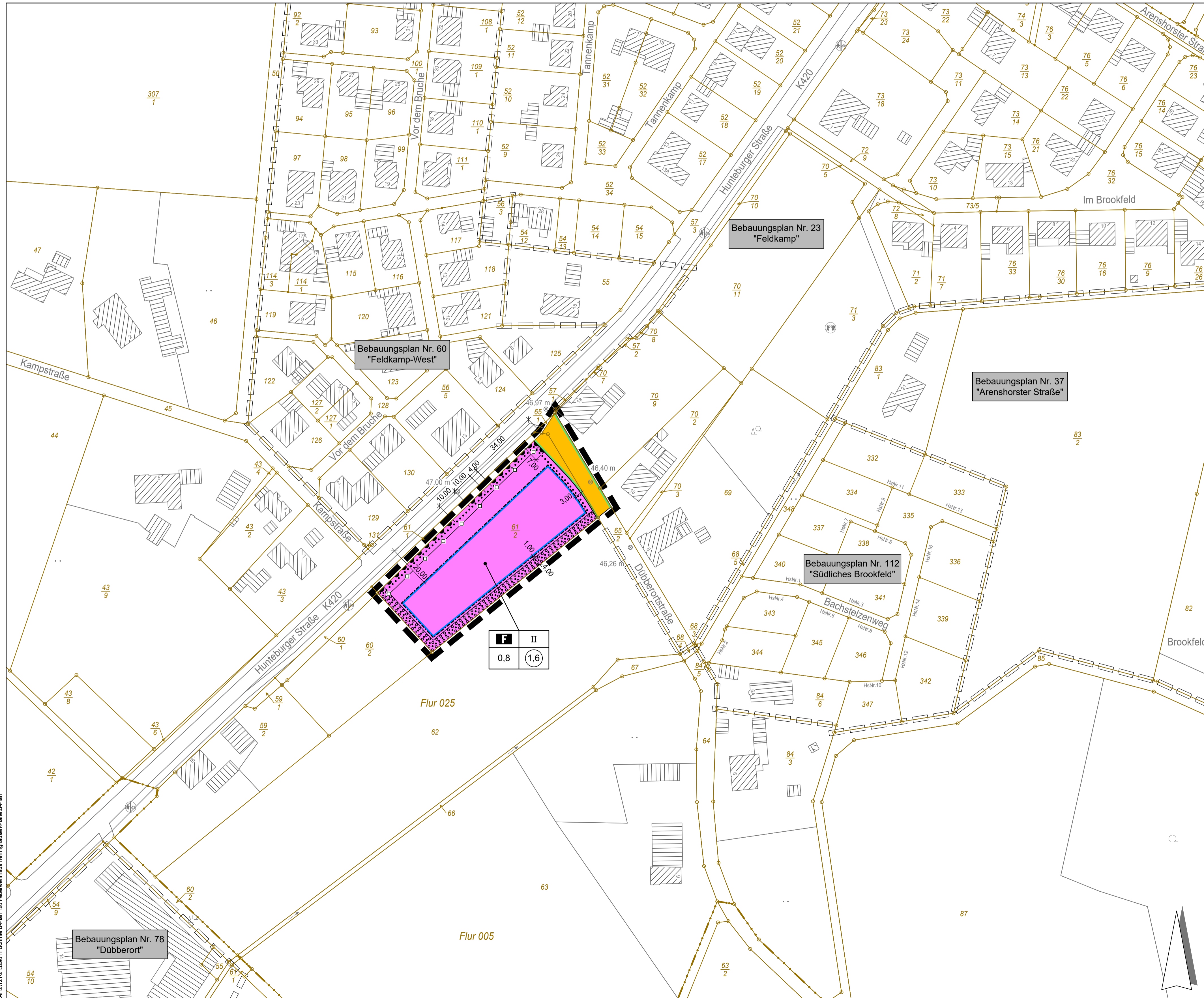
#### "Feuerwehrhaus Herringhausen"

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Herringhausen Flur 25  
 Maßstab: 1:1000  
 „Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“  
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
 Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen © Mai 2022

Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.05.2022). 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.

Geschäftsnachweis: L4-0305/2022 Osnabrück, .....  
 LGLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
 Osnabrück, .....  
 (Unterschrift)



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 1,6 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis max. 15° sind mit Ausnahme von technischen Anlagen mindestens extensiv zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationsschicht muss mind. 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5,0 m² sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 120 "Feuerwehrhaus" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Bohmte, den .....

gez. Kleinkauertz  
 (Bürgermeister)

**VERÖFFENTLICHUNG (1) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 18.06.2025 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 30.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom 08.07.2025 bis 11.08.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Bohmte, den .....

gez. Kleinkauertz  
 (Bürgermeister)

**ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten / ergänzten Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses geänderten / ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

### SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 18.12.2025 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen diesen Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bohmte, den .....

gez. Kleinkauertz  
 (Bürgermeister)

### RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gemäß § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

### GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in den jeweils aktuell gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

### HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49087 Osnabrück, Tel.: 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Rodungsarbeiten und vorbereitende Bodenarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (d.h. vom 01.10. bis 28.02.) erfolgen. Andernfalls ist zeitnah vor Beginn der Arbeiten durch einen fachkundigen Ökologen eine Kontrolle bezüglich vorhandener Brutplätze durchzuführen.

- benachbarte Bebauungspläne
- Gebäude Katasterbestand
- Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NHN (Normalhöhennull)  
 - die exakte Höhe ist in der Örtlichkeit zu prüfen
- unterirdische Leitung (Telekommunikation)  
 - die exakte Lage ist in der Örtlichkeit zu prüfen
- Flurstücksgrenze (vermarkt / unvermarkt)
- Flurgrenze

**Gemeinde Bohmte**  
 Landkreis Osnabrück  
**Bebauungsplan Nr. 120**  
**"Feuerwehrhaus Herringhausen"**

Abschrift M. 1:1.000

