Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- SO — Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- (E) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II - III — Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von ... zulässig)
- Abstände nach § 7 und 11 NBauO
- Geschlossene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlage (Hauptfirstrichtung)

Fläche für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: a) Verwaltung, Post, Schule, Gesundheitswesen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche, Parkdeck, Tiefgarage
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtsbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Böschungen

Versorgung

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo), Fernheizung
- Freileitung mit Schutzstreifen
- Erdkabel — Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen
- Leitung
- Wasserleitung

Grünflächen

- Grünfläche öffentlich
- Grünfläche privat
- Zweckbestimmung: Spielplatz, Sportanlage
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)
- Fläche zum Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25b BBauG)
- Einzelbäume erhalten — Einzelbäume pflanzen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserfläche
- Zweckbestimmung: Teich, Bach

Regelungen für die Stadterhaltung und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- zu erhaltende Gebäude
- zu beseitigende Gebäude
- (SAN) — Satzung über Sanierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Anpflanzungsgebot
- Baumreihe
- Mit Recht (Hinweis)
- L 1 L 2 L 3 L 4 L 5 L 6 L 7 — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche für nahmen Rechten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- Abgrenzung von schalltechnischer Nutzung und Stellung der baulichen Anlagen

Hinweise

Die eingetragenen Schallpegelkurven liegen in mehr als 0,80 m Höhe über der fertigen Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 9 (1) BBauG, § 23 (2) NBauO, § 41 (2) BImSchG) Ausgenommen sind Trafo- und Gittermastanlagen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung bzw. dem Landesmuseum für Vorgeschichte in Hannover anzuzeigen.

Von der B 51 können erhebliche Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis der Straße erstellten baulichen Anlagen können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom .
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

Katasteramt Osnabrück

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (RGBl. I S. 2256 ber. 1977), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 5.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bauliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlage

Die Höhenlage der baulichen Anlage, gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße bis Oberkante fertigem Erdgeschoßfußboden, darf höchstens 0,80 m betragen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

2. Ausnahmen und Befreiungen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können entsprechend § 31 (1) BBauG von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohmte folgende Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigen:

a) Bei der „Stellung der baulichen Anlage" ist eine Veränderung um 90° Grad zulässig.

Bohmte, den 12. August 1985

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.2.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 (1) BBauG am 22.10.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Bohmte, den 12. August 1985

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.6.84 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.84 – 25.4.85 und 6.11.85 – 10.12.84 und 3.5.85 – 3.6.85 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis einschließlich gem. § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegt.

Bohmte, den 12. August 1985

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a (6) BBauG in seiner Sitzung am 16.7.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den 12. August 1985

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az:) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen und Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG ~~versagt~~ teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 21.3.86 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Osnabrück, den 28. MRZ. 1986

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde hat den in der Genehmigungsverfügung vom Az: genannten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am gem. Nr. 3a N 7 Abs. 1 Verwaltungsvorschriften BBauG beigetreten.

Bohmte, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 31.05.86 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.86 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den – 5. JUNI 1986

Gemeindedirektor

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

Bohmte, den – 8. JUNI 1987

Gemeindedirektor

Bebauungsplan

„Westlich der Stirper Straße"

der Gemeinde Bohmte, Landkreis Osnabrück