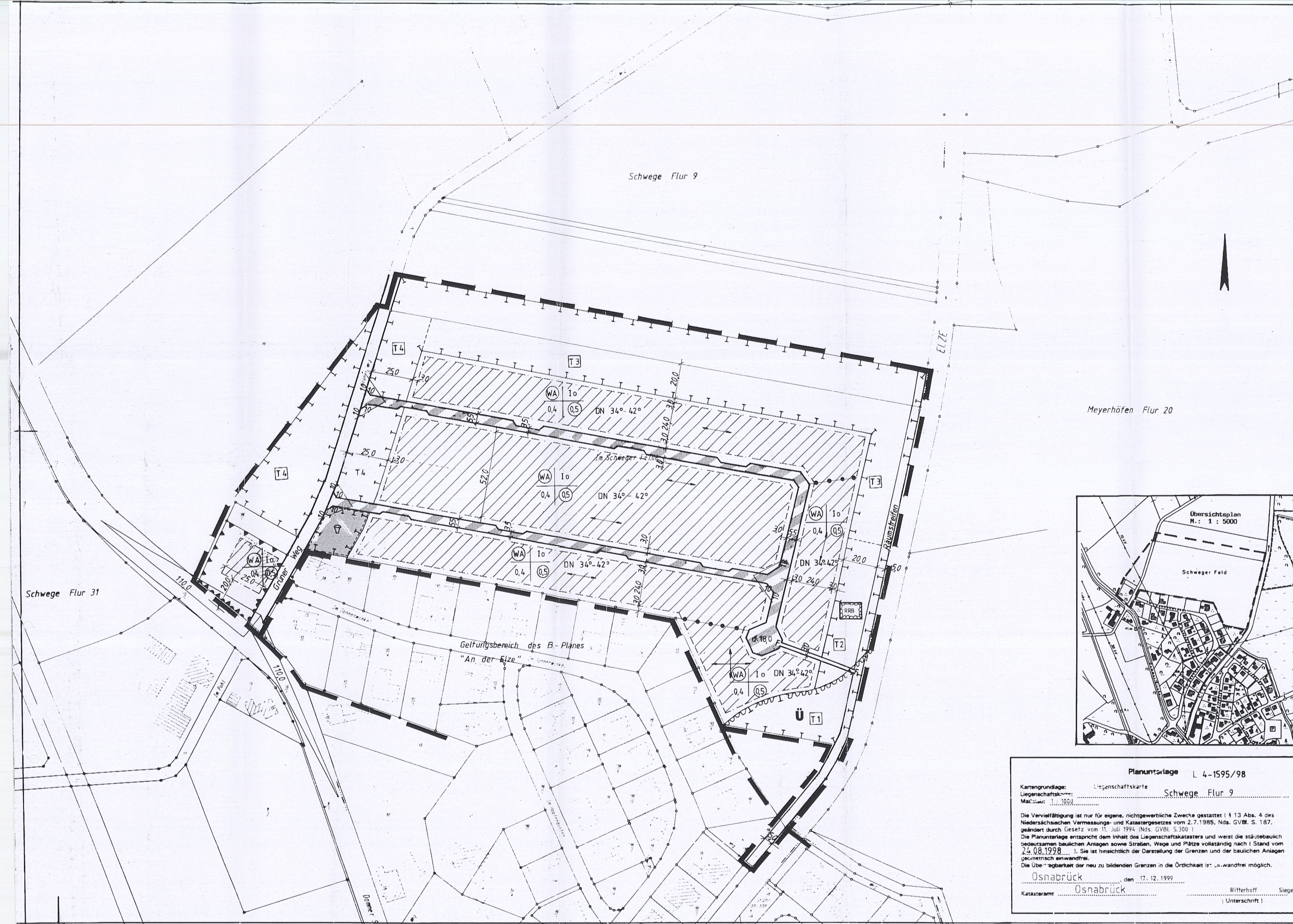
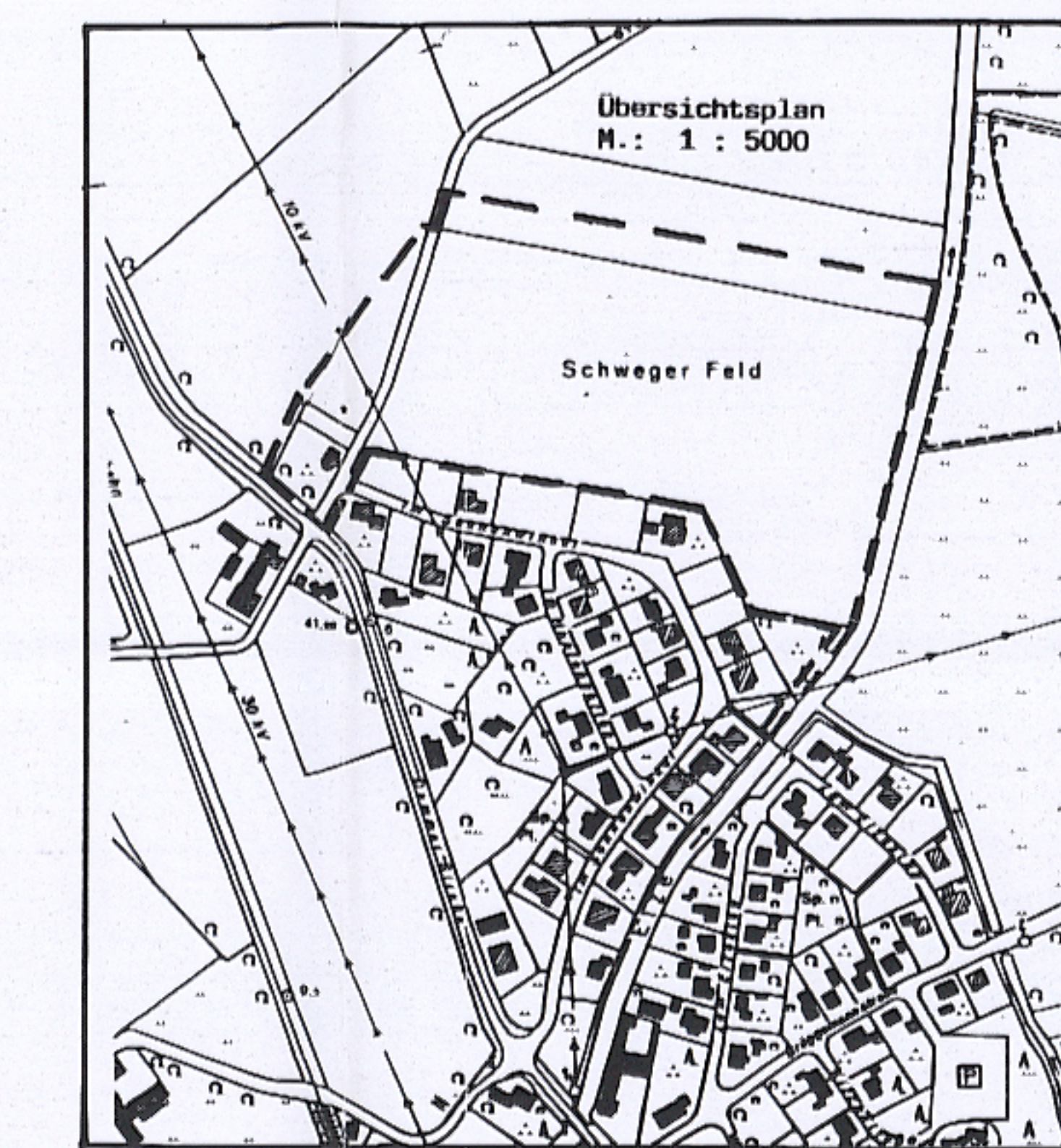




- Planzeichenerklärung:**
- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Baugrenze**
offene Bauweise
Baugrenze
Hauptfirstrichtung (Ausnahme um 90° zulässig)
 - Verkehrsfläche**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Versorgung**
10 kV-Leitung
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Überschwemmungsgebiet
 - Grünflächen**
Grünfläche Öffentlich
Spielplatz
 - 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)
 - Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Geltungsbereichsgrenze des benachbarten Bebauungsplanes
Sichtdreieck (oberhalb 0,80 m über Straßenkante dauernd freizuhalten als Hinweis)
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
Regenrückhaltebecken
Räumstreifen zum Gewässer II. Ordnung
Fläche für Immissionsschutz
- 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 Nds.StrG)
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)
Von der L 80 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Baumaßnahmen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
Die Gebäude in den gekennzeichneten Flächen sind an der lärmzugewandten Seite mit Fenstern zu versehen, die mind. der Schallschutzklasse III (VDI Richtlinie 2719) entsprechen. Die Gebäude in den gekennzeichneten Flächen sind an den von den lärmzugewandten Seiten abgehenden Wandseiten mit Fenstern zu versehen, die mind. der Schallschutzklasse II (VDI Richtlinie 2719) entsprechen.
In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind innerhalb der Flächen T 1, T 2 und T 3 Bäume und Sträucher gemäß ökologischem Fachbeitrag anzupflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche T 4 ist eine Streuobstwiese mit Hochstämmen alter regionaltypischer Sorten anzulegen. (siehe Pflanzliste)
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in diesen Flächen unzulässig.
- Baugestalterische Festsetzung**
§ 1 **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.
§ 2 **Traufenhöhe**
Die Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt zwischen dem äußeren des aufstehenden Mauerwerkes und der Dachhaut gem. § 15 (2) Ziffer 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO, das Maß von 3,60 m nicht überschreiten.
- Planungsrechtliche/textliche Festsetzungen**
§ 1 **Hauptfirstrichtung**
Von der Festsetzung der Hauptfirstrichtung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohmte gem. § 31.1 BauGB eine Ausnahme um 90° zulassen.
§ 2 **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.
§ 3 **Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes "Am Grünen Weg" werden die diesbezüglichen Festsetzungen des Ursprungsplanes "An der Elze", soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes liegen, außer Kraft gesetzt.**
- 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 den Bebauungsplan "Am Grünen Weg" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen und örtlichen baugestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:
- Bohmte, den 13.12.1999
Bürgermeister
Gemeindedirektor



Planuntersage L 4-1595/98
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Schwege Flur 9
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 Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftsstands und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.08.1998).
1. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Über- oder unter- oder die neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist, wann immer möglich, einwandfrei.

Osnabrück, den 17.12.1999
Katasteramt Osnabrück
Ritterhoff
Siegels
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in der Sitzung am 19. Okt. 1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Grünen Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17. Dezember 1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 19. Okt. 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 17. Dez. 1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05. Jan. 1999 bis 04. Febr. 1999 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Bohmte, den 10. Febr. 1999
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06. Dez. 1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bohmte, den 13.12.1999
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 15. Febr. 2000 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15. Febr. 2000 rechtsverbindlich geworden.
Bohmte, den 22. Febr. 2000
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
Gemeindedirektor

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

2. Ausfertigung
Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 15.02.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

**- Bebauungsplan -
„Am Grünen Weg“
der Gemeinde Bohmte, mit baugestalterischen Festsetzungen**

Aufgestellt:
Gemeinde Bohmte
Der Gemeindedirektor
i.A. T. ...

Hiermit wird öffentlich bekanntgegeben, daß die vorstehende Anwesenheitsabstimmung mit der vorgelegten Unterschrift/Anwesenheitsabstimmung der Gemeinde Bohmte bekanntgemacht wird.
Bohmte, den 13.12.1999
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Überstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei
Bohmte, den 13.12.1999
Bürgermeister
Gemeindedirektor