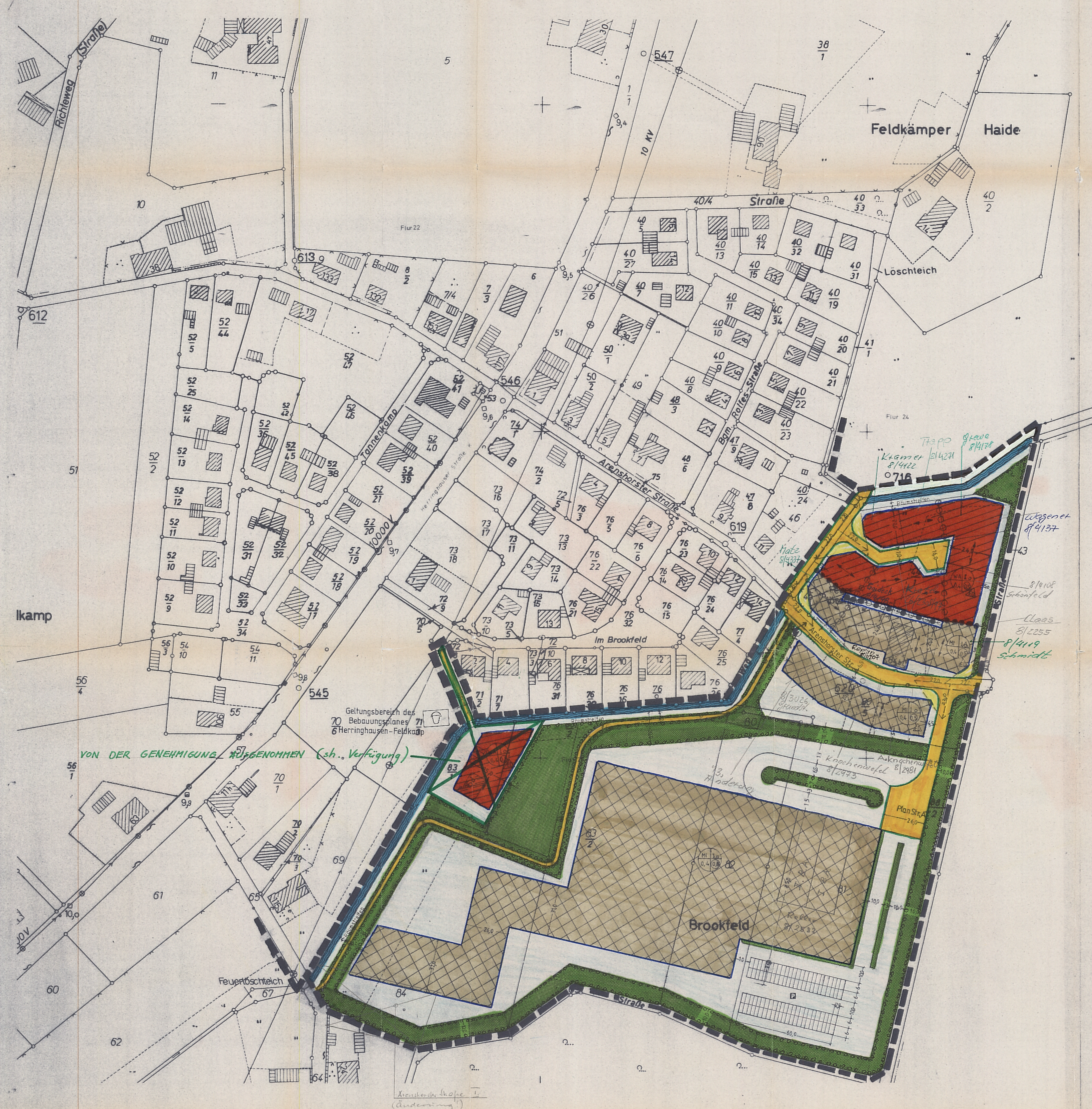

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5.10.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 12. Dez. 1983 19__
KATASTERAMT
Im Auftrage:

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

🟥 WA Allgemeines Wohngebiet

▨ MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 = Grundflächenzahl

GFZ (0,5), (0,8) = Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

I = eingeschossige Bauweise
o = offene Bauweise
a = abweichende Bauweise (Gebäude bis zu einer Länge von 180 m zulässig, Abstände nach §§ 7 u. 10 NBauO)

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser

— = Baugrenze
↔ = Stellung der baulichen Anlage (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung)

○○○○ = Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
○●○● = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
●●●● = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

🟨 = Straßenverkehrsflächen
— = Straßenbegrenzungslinien
F+R = Fuß- und Radweg (kombiniert),öffentlich)
F = Fußweg (privat)
◢ = Sichtdreieck, oberhalb von 0,80 m über der fertigen Straßenoberkante dauernd freizuhalten
P Parkplatz (privat)

Grünflächen

🟩 = private Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BBauG)

Wasserflächen

🟦 = öffentlicher Graben

Sonstige Darstellungen und Festlegungen

▬ ▬ = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
☐ = nicht überbaubare Grundstücksfläche

◐ = gepl. Trafostation

GFL - Private Zuwegung mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000 Vergrößerung aus 1:2000
Landkreis Osnabrück Gemeinde Bohmte
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1:2000
Gemarkung Herringhausen Flur 22,24 u.25
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 5.10.83 Az.: V 2051/83

Aufgestellt: Bohmte, den 5.8.1983 erg.: 22.11.1983
Gemeinde Bohmte
Der Gemeindedirektor
i.A.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256 ber. S. 3617), 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 das vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.2.1983 (Nds. GVBl. S 63) 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. 230) hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

1. Dachneigung und Dachform und Höhe der Gebäude

In den allgemeinen Wohngebieten nördlich der Arenshorster Straße wird eine Dachneigung von 30° bis 38° festgesetzt.

In den eingeschossigen Mischgebieten unmittelbar nördlich und südlich der Arenshorster Straße wird eine Dachneigung von 38° bis 46° festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet auf dem Flurstück 83/1 ist eine Dachneigung von 42° bis 50° zulässig.

Im übrigen Mischgebiet südlich der Arenshorster Straße darf die Gebäudehöhe in dem Mischgebiet, für das eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, 5,0 m nicht überschreiten. Eine Dachneigung von 0° bis 15° ist hier ebenfalls zugelassen.

2. Sparrenanschnittspunkt

Beim allgemeinen Wohngebiet nördlich und den Mischgebieten beiderseits der Arenshorster Straße darf der Sparrenanschnittspunkt gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkanten aufgehendem Außenmauerwerk bei den eingeschossigen Hauptgebäuden das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

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

4. 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) Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme um + ein Vollgeschoß zulässig, wenn es sich hierbei um ein Dachgeschoß handelt, das im Sinne von § 2 (6) NBauO als Vollgeschoß gilt.

b) Bei der "Stellung der baulichen Anlagen" ist eine Veränderung um 90° Grad zulässig.

c) Im Mischgebiet mit der abweichenden Bauweise dürfen Schornsteine o.ä. die Höhe von 5,0 m überschreiten.

5. Sonstige Festsetzungen

a) Am Wendeplatz im allgemeinen Wohngebiet ist eine Freihaltezone (Bauverbotszone) von 1,0 m Breite einzuhalten.

6. Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.9.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Bohmte, den 15. Dez. 1983

1. Str. Bürgermeister .... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.9.1983 den Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 26.10.1983 bis zum 25.11.1983 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bohmte, den 15. Dez. 1983

....
Gemeindedirektor

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

Bohmte, den 15. Dez. 1983

1. Str. Bürgermeister .... Gemeindedirektor

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Osnabrück (Az.:..........) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG ~~genehmigt~~/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 18.1.'84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Osnabrück, 17. FEB. 1984
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 31.3.1984 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am 31.3.1984 rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den

....
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

....
Gemeindedirektor

Bebauungsplan „Arenshorster Straße“
der Gemeinde Bohmte, Landkreis Osnabrück