



Planungsanlage L 4-1595/98
 Katastralgemeinschaft: Schwege Flur 9
 Maßstab: 1:5000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994, Nds. GVBl. S. 300).
 Die Planungsanlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach 1 Stand vom 24.08.1998. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geodätisch eingetragene.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist, soweit möglich, gesichert.
 Osnabrück, den 17.12.1999
 Katasteramt Osnabrück Rittnerhoff Siegel
 (Überschrift)

- Planbereichsbeschreibung:**
- Art der baulichen Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung:** Grundflächenzahl
 0,4
 0,5
 1
 0
 - Neuweise, Bauweise:** offene Bauweise
 Baugrenze
 Hauptfahrrichtung (Ausnahme um 90° zulässig)
 - Verkehrliche:** Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Versorgung:** 10 KV-Leitung
 - Abgrenzung 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:** Abgrenzung 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 Planungen:** Geltungsbereichsbeschränkung des benachbarten Bebauungsplanes
 Sichtdreieck (oberhalb 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht vermerkt werden. (§ 31.2 Nds.Stro)
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 Regenrückhaltebecken
 Räumstreifen zum Gewässer II. Ordnung
 Fläche für Immissionschutz
- Einweisung:**
 Die eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht vermerkt werden. (§ 31.2 Nds.Stro)
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldungspflichtig 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 Immissionschutz geltend gemacht werden.
 Die Gebäude in den gekennzeichneten Flächen sind an der lüftungsgewandten 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 lüftungsgewandten Seiten abgewandten Handseiten 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 Streubühne mit Hochstämmen alter regionaltypischer Sorten anzulegen. (siehe Pflanzliste)
 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in diesen Flächen unzulässig.
- Baugestalterische Festsetzungen**
- 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.
 - Traufenhöhe:** Die Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt zwischen dem Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut gem. § 16 (2) Ziffer 4 i.V.m. § 18 (1) BauNVO, das Maß von 3,65 m nicht überschreiten.
- Planungsrechtliche/Textliche Festsetzungen**
- Hauptfahrrichtung:** Von der Festsetzung der Hauptfahrrichtung kann die Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde Bohnite gem. § 31.1 BauGB eine Ausnahme um 90° zulassen.
 - 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.
 - Mit der Bebauung 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 Bohnite den Bebauungsplan "Am Grünen Weg" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen und örtlichen baugestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Bohnite, den 13.12.1999
 Bürgermeister
 Gemeindevize

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Bohnite 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 bekannt gemacht.
 Gemeindevize

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde Bohnite 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 bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05. Jan. 1999 bis 04. Febr. 1999 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Begutachtung liegen.
 Bohnite, den 10. Febr. 1999
 Gemeindevize

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Bohnite 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.
 Bohnite, den 13.12.1999
 Bürgermeister
 Gemeindevize

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

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.
 Bohnite, den
 Gemeindevize

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

2. Ausfertigung Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 15.02.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

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

Aufgestellt:
 Gemeindevize
 Der Gemeindevize
 i.A. T. 1

Hinweis: Wird nicht beauftragt, daß die vorstehende Abbildung mit der jeweiligen (aktuellen) Anfertigungsangabe (Liegenschaftskataster) übereinstimmt. Die Beauftragung wird nur zur Vorlage bei...
 erstellt:
 Bohnite, den 28. Mai 2002
 Der Bürgermeister
 im Auftrage
 T. 1