



- Planzeichenerklärung:**
- 1. Art der baulichen Nutzung
    - Allgemeines Wohngebiet
    - Mischgebiet
  - 2. Maß der baulichen Nutzung
    - 0,4 Grundflächenzahl
    - 0,5 Geschosflächenzahl
    - I Zahl der Vollgeschosse
  - 3. Bauweise, Baugrenze
    - offene Bauweise
    - Baugrenze
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - 4. Verkehrsfläche
    - Straßenverkehrsfläche
    - Verkehrsberuhigter Ausbau
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Fußweg
    - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
  - 5.
    - Grünfläche privat
    - Grünfläche öffentlich
    - Zweckbestimmung: Spielplatz (öffentlich)
  - 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9.1. Ziffer 25 a BauGB (mit standortheimischen Gehölzarten)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - 8. Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
    - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
    - Sichtdreieck (oberhalb 0,80 m über Straßenkante dauernd freizuhalten als Hinweis)
    - Regenrückhaltebecken

- Hinweise:**
1. Die eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen in der Sicht nicht versperrt werden. (§ 9.1 Ziffer 24 BauGB, § 23 Abs. 2 NBauO, § 31.2 NdsStrG)
  2. 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)
  3. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Pflanzstreifen sind mit standortgerechtem Gehölz in gestaffelter Form zu bepflanzen / sowohl Bäume als auch Sträucher. Nebenanlagen gem. § 14 BauVNO sind in diesem Streifen unzulässig.
  4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von der Richtfunkverbindung Bohnte-Bramsche-Engter überspannt.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 8 Abs. 2 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung und des MaßnahmenG vom 28.04.1993 sowie Inv.- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 hat der Rat der Gemeinde Bohnte diesen Bebauungsplan "Feldkamp West" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen und örtlichen baugestalterischen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

**Baugestalterische Festsetzung**

§ 1 **Dachneigung**  
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat die Dachneigung 35° - 43° zu betragen.  
 Nebenanlagen gem. § 14 BauVNO und Garagen gem. § 12 BauVNO können mit einem Flachdach errichtet werden.

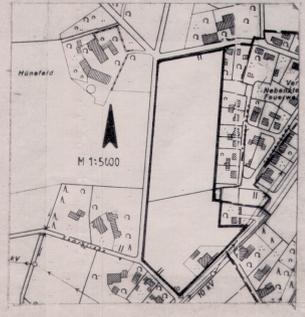
§ 2 **Traufenhöhe**  
 Die Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut gem. § 16 (2) Satz 4 i.V.m. § 18 (1) BauVNO, das Maß von 3,60 m nicht überschreiten.

**Planungsrechtliche/textliche Festsetzungen**

§ 1 **Hauptfirstrichtung**  
 Von der Festsetzung der Hauptfirstrichtung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohnte 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.

Bohnte, den 04. Okt. 1996  
 Bürgermeister Gemeindedirektor



**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2032/96  
 Liegenschaftskarte: Herringhausen Flur 19  
 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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.05.1996). 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 02.10.1996  
 Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

Aufgestellt:  
 Gemeinde Bohnte  
 Der Gemeindedirektor  
 i. d. Person

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Bohnte hat in seiner Sitzung am 24. Juni 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feldkamp West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11. Juli 1996 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Bohnte hat in seiner Sitzung am 24. Juni 1996 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 wurden am 11. Juli 1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19. Juli 1996 bis 19. August 1996 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Bohnte, den 02. Sept. 1996  
 Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Bohnte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04. September 1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Bohnte, den 04. Sept. 1996  
 Bürgermeister Gemeindedirektor

**Genehmigung**  
 Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204-206.2-21102-59013) gemäß § 1 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG, i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB, genehmigt.  
 Oldenburg, den 13.12.1996  
 Bezirksregierung Weser-Ems: im Auftrage

**Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15. JAN. 1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. JAN. 1997 verbindlich geworden.  
 Bohnte, den 29. April 1997  
 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.  
 Bohnte, den .....

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

Gemeindedirektor

**URSCHRIFT**  
**Bebauungsplan**  
**"Feldkamp West"**  
**der Gemeinde Bohnte**  
 mit baugestalterischen Festsetzungen