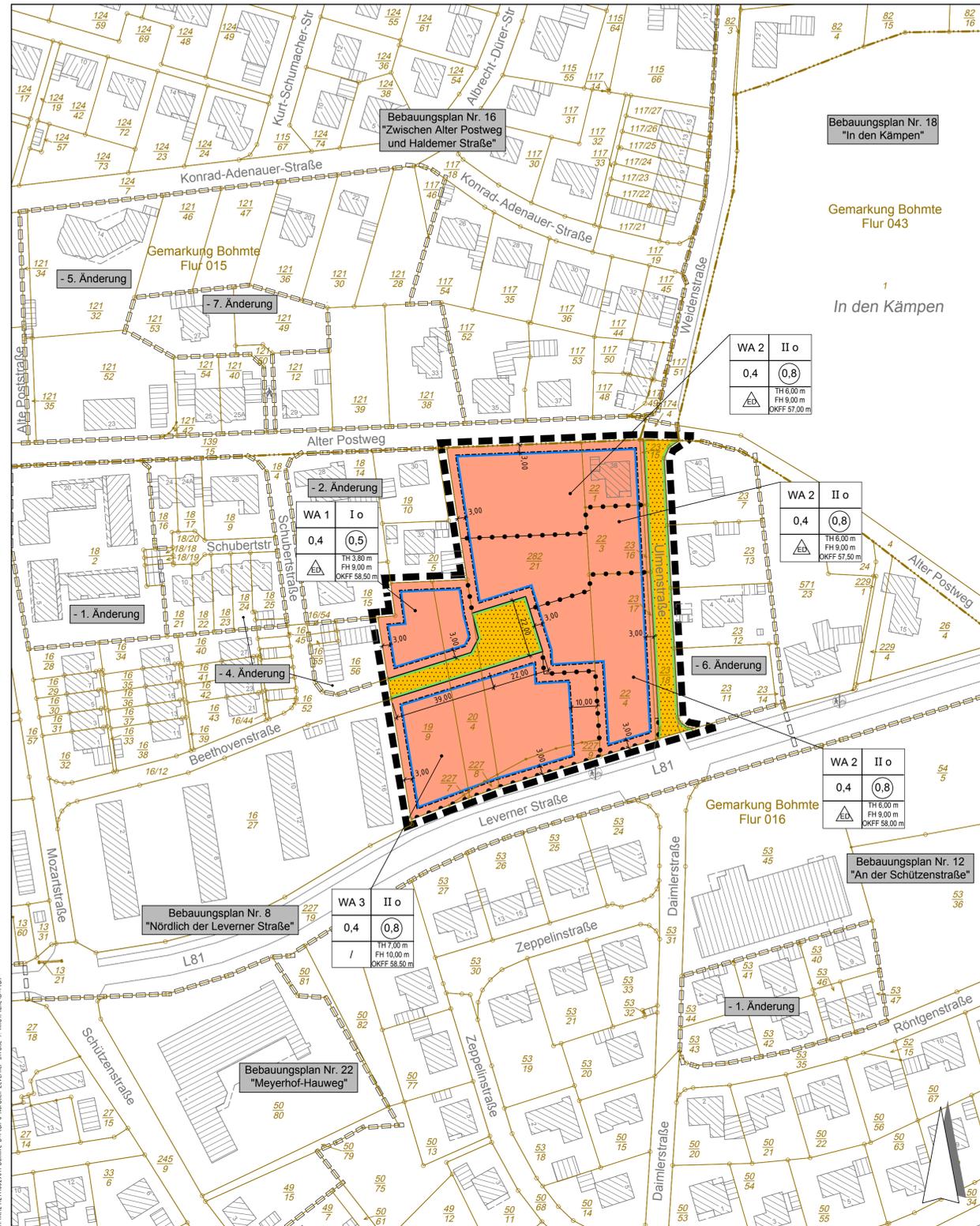




# GEMEINDE BOHMTE LANDKREIS OSNABRÜCK

## Bebauungsplan Nr. 8 "Nördlich der Leverner Straße" - 7. Änderung



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Bekanntmachung vom 21.11.2017  
(BGBl. I S. 3786)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,5	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
TH	Traufhöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH	Firsthöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NNH (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
EA	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
---	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)
- In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und WA 2) sind pro Wohngebäude max. 2, pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit(en) zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten 3 (WA 3) sind pro Wohngebäude max. 10 Wohneinheiten zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig. Der Abstand von Garagen zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche hat mindestens 5,0 m zu betragen.  
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Im Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) ist abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 ausnahmsweise zulässig, sofern für den über eine Grundflächenzahl von 0,6 hinausgehenden Versiegelungsanteil wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.  
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Einfriedungen zur erschließenden Verkehrsanlage dürfen eine Höhe von 0,8 m über der unmittelbar angrenzenden befestigten Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Puttdächer, die nur eine geneigte Dachfläche aufweisen, unzulässig.
- Die Vorgärten, als nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefassade sowie deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, sind, mit Ausnahme der erforderlichen Erschließungsanlagen, insgesamt als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 16

Maßstab: 1:1.000

"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © Mai 2018

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.2018).  
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.

Geschäftsnachweis: L4-0427/2018

Osnabrück, .....



Dienststempel

(Unterschrift)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 07.03.2018 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Nördlich der Leverner Straße" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (1) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Nördlich der Leverner Straße" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

#### ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (2) gem. § 3 Abs. 2 BauGB / BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der geänderten / ergänzten 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Nördlich der Leverner Straße" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

#### SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

#### RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Nördlich der Leverner Straße" ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

#### GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in den zum Satzungsbeschluss gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bohmte die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Nördlich der Leverner Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bohmte, den .....

(Bürgermeister)

### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodentunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (d.h. in der Zeit vom 01.08. - 28.02.) durchzuführen.
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- Verkehrs- und Aufenthaltsflächen auf den privaten Grundstücken sollten mit wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden.
- Der Bebauungsplan Nr. 8 "Nördlich der Leverner Straße" und dessen 2. und 6. Änderung werden in den überdeckten Teilbereichen mit Inkrafttreten dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes rechtsunwirksam.



Gebäude Katasterbestand



Grenze benachbarter Bebauungspläne

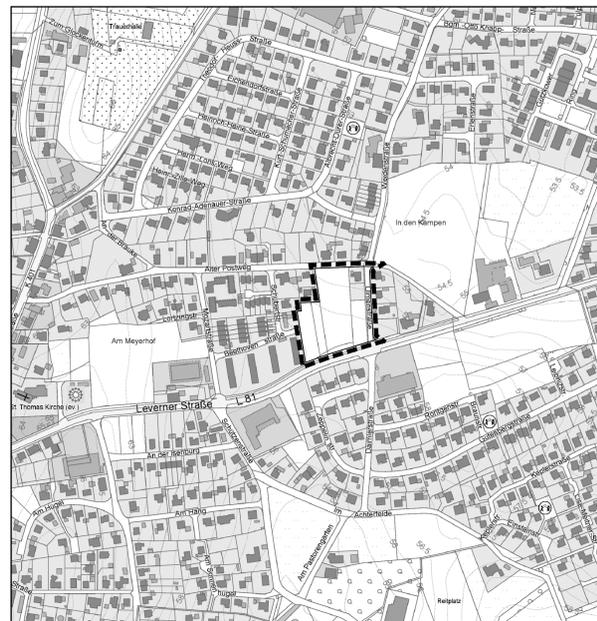


Gemeinde Bohmte  
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 8  
"Nördlich der Leverner Straße" - 7. Änd.  
mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf

1:1.000



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück  
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111  
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr.: 18 029 011  
Osnabrück, 24.06.2019

