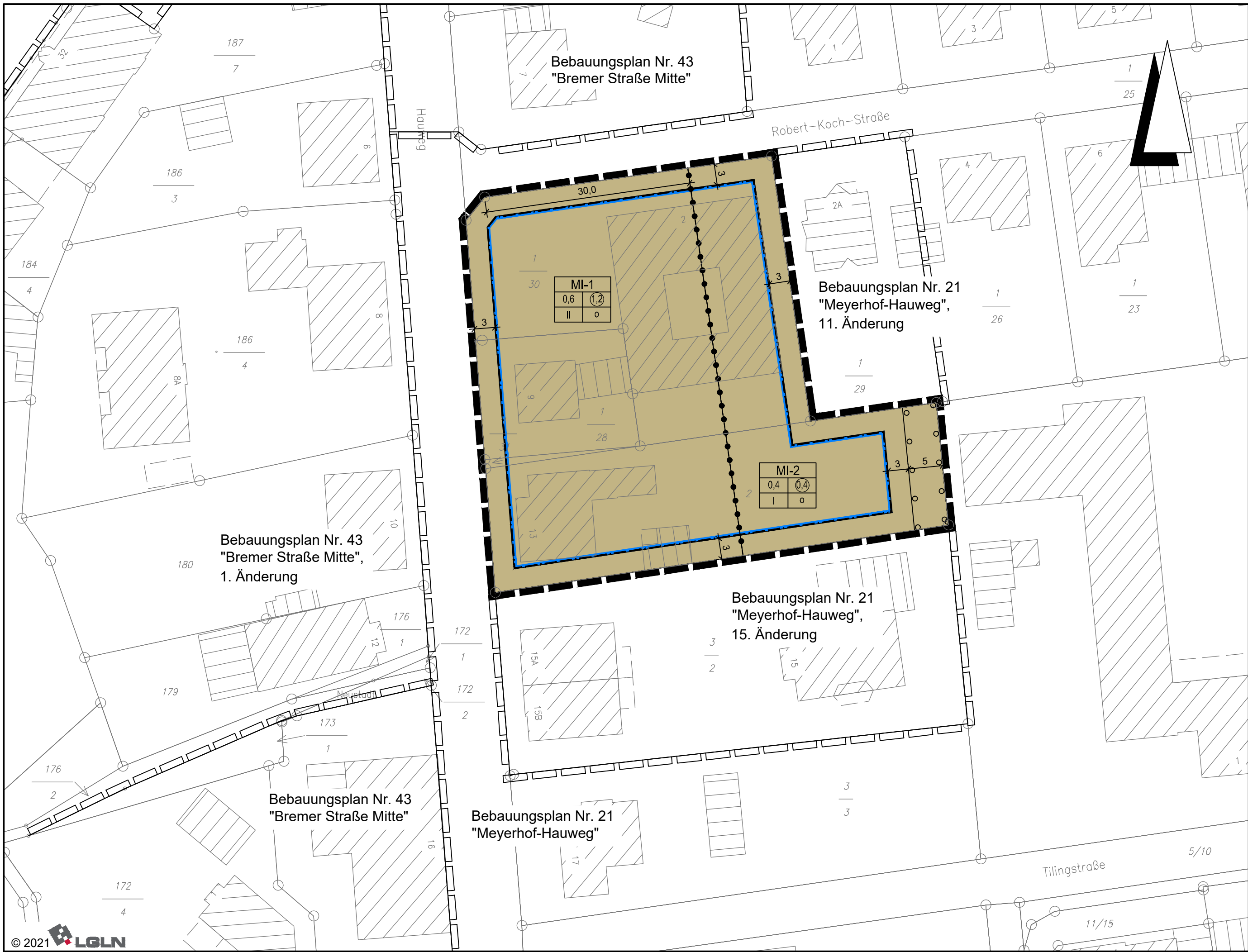




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		öffentliche Gebäude
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

MI-1

Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,6

Grundflächenzahl

1,2

Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o

offene Bauweise
Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,80 m über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße liegen. Bezugsgröße für die Messung ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der Straße und in der Mitte des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist der Mittelwert zwischen beiden Höhenlagen zugrunde zu legen.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO
- a) Die Traufhöhe (=Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) darf die Höhe von
- 6,00 m im MI-1

- 4,00 m im MI-2
- über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses nicht überschreiten.
- b) Die Höhe baulicher Anlagen, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur Dachoberkante (höchster Punkt des Daches), darf 9,50 m nicht überschreiten.
- 1.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- a) Je angefangene 5 Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- b) Je Grundstück ist mindestens ein heimischer, hochstämmiger und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- c) Innerhalb der Fläche mit Anpflanzbindung ist ein geschlossener Sichtschutz aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und heimischen, hochstämmigen Laubbäumen herzustellen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 6 NBauO

- 2.1 Dachausbildung
- Es sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- 3.1 Überplanung der Bebauungspläne Nr. 21 „Meyerhof-Hauweg“, 11. und 15. Änderung
- Durch die 18. Änderung werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 21 „Meyerhof-Hauweg“, 11. und 15. Änderung teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 18. Änderung werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 11. und 15. Änderung für die überplanten Flächen unwirksam.
- 3.2 Archäologische Bodenfunde
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.
- Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 3.3 Verkehrsimmission
- Von der Landestraße 81 "Bremer Straße" gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplante Nutzung können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 3.4 Rechtliche Grundlagen
- Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bohmte im Fachdienst Planen und Bauen eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Meyerhof-Hauweg", 18. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bohmte, den (SIEGEL)
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 21

Maßstab: 1:500

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2021

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
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 16.02.2021). 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
Geschäftsnachweis: L4-0130/2021

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück -

(Dienstsiegel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bohmte, den
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 21 "Meyerhof-Hauweg", 18. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

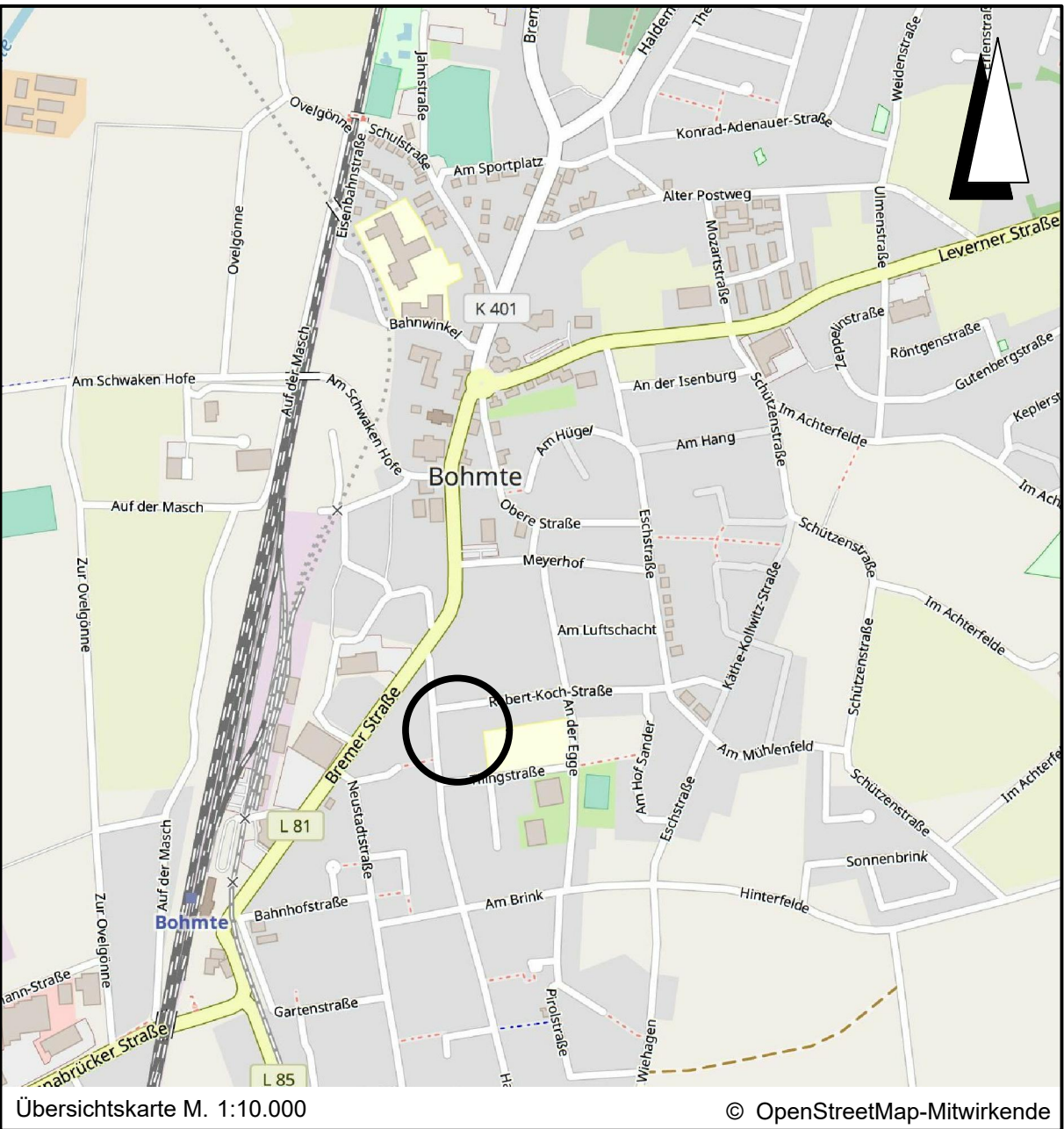
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bohmte, den
Bürgermeisterin



LAGEBEZUG

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen	
		bearbeitet	2021-08	Sz
		gezeichnet	2021-08	He/Hd
		geprüft		
Wallenhorst, 2021-08-19		freigegeben		

Plan-Nummer: H:\BOHMT\220559\PLAENE\BP\bp_bplan-21_18oen_04_Satzung.dwg(B-Plan)

Landkreis Osnabrück

GEMEINDE BOHMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

"Meyerhof-Hauweg", 18. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1:500