



- 3.4 **Dachbegrünung**  
Es wird empfohlen, Dachflächen von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile mit einer Neigung von weniger als 20 Grad mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen.
- 3.5 **Gehölzliste**  
Standortgerechte, heimische Gehölze (Auswahlliste):
- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| <b>Baumarten:</b>       | <i>Acer campestre</i>     |
| Feld-Ahorn              | <i>Carpinus betulus</i>   |
| Hainbuche               | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Eingriffeliger Weißdorn | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| Esche                   | <i>Malus sylvestris</i>   |
| Holz-Apfel              | <i>Populus tremula</i>    |
| Zitter-Pappel           | <i>Prunus avium</i>       |
| Vogel-Kirsche           | <i>Quercus robur</i>      |
| Stiel-Eiche             | <i>Sorbus aucuparia</i>   |
| Eberesche               |                           |
| <b>Straucharten:</b>    | <i>Cornus mas</i>         |
| Kornelkirsche           | <i>Cornus sanguinea</i>   |
| Hartriegel              | <i>Corylus avellana</i>   |
| Hasel                   | <i>Euonymus europaeus</i> |
| Pfaffenhütchen          | <i>Frangula alnus</i>     |
| Faulbaum                | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Heckenkirsche           | <i>Prunus spinosa</i>     |
| Schlehe                 | <i>Rosa canina</i>        |
| Hunds-Rose              | <i>Rubus fruticosus</i>   |
| Brombeere               | <i>Sambucus nigra</i>     |
| Holunder                | <i>Salix caprea</i>       |
| Sal-Weide               | <i>Salix aurita</i>       |
| Ohr-Weide               | <i>Salix cinerea</i>      |
| Grau-Weide              | <i>Viburnum opulus</i>    |
| Gemeiner Schneeball     |                           |
- 3.6 **Rechtliche Grundlagen**  
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bohmte im Fachdienst 5 - Allg. und techn. Bauverwaltung eingesehen werden.

**Veröffentlichung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in der Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.  
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 .....  
Bürgermeister

**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 .....  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte", 8. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.  
Bohmte, den .....  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 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 .....  
Bürgermeister

**Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenerklärung 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.

**Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
SO	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteldiscountmärkte" (§ 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise: Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Sonstige Festsetzungen	
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Zweckbestimmung:
St	Stellplätze
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**Vermerkungen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

**Planunterlage**

—	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
—	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
—	Flurstücke- bzw. Eigentumsgrenze		
—	Flurstücksgrenze mit Grenzmaß		
—	Flurstücksnummer		

**1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

- 1.1 **Sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO**  
a) Im Sonstigen Sondergebiet „Lebensmitteldiscountmärkte“ sind Lebensmitteldiscountmärkte einschließlich Bäckereiverkaufsstellen mit einer Verkaufsfläche von mindestens 1.000 m<sup>2</sup> und höchstens 1.320 m<sup>2</sup> zulässig.  
b) Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente des aperiodischen Bedarfs und nicht zentrenrelevante Sortimente darf nicht mehr als 10 vom Hundert der Gesamtverkaufsfläche betragen.
- 1.2 **Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO**  
a) Die Höhe der baulichen Anlagen gemessen von der Mitte der fertigen Straßenoberfläche der Straße „An der Muggenburg“ bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf in der Mitte des Hauptkörpers entlang der Straßenseite 1,50 m nicht überschreiten.  
b) Die Traufhöhe darf gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut die Höhe von 3,80 m nicht überschreiten.  
c) Die Firsthöhe (maximale Gebäudehöhe) gemessen von der Oberkante fertigen Erdgeschoßfußbodens bis Oberkante First (höchster Punkt der Dachhaut) darf 9,00 m nicht überschreiten.
- 1.3 **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**  
a) Pro 8 Stellplätze ist auf der Stellplatzanlage ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft raumbildend in natürlichem Wuchs zu unterhalten. Für die Pflanzungen sind 3 x verpflanzte Bäume, Hochstamm, gradliniger Wuchs mit einem Stammumfang von 14/16 cm, Drahtballierung zu verwenden. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.  
b) Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ist mindestens ein heimischer, hochstämmiger und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Verwendung von Arten der unter Nr. 3.5 genannten Gehölzliste empfohlen.

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

- 3.1 **Artenschutz**  
(wird ergänzt)
- 3.2 **Archäologische Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 **Verkehrslärm**  
Das Plangebiet wird von den der L 81 „Bremer Straße“ sowie der westlich verlaufenden Bahnstrecke beeinflusst. Von den genannten Verkehrsanlagen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulastträgern keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

**Präambel und Ausfertigung**  
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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. 43 "Bremer Straße Mitte", 8. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Bohmte, den ..... (SIEGEL) .....  
Bürgermeister

**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 .....  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 20  
Maßstab: 1:500  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2025  
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 21.01.2025). 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: L4-0005/2025  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück -  
Dienstsiegel .....  
(Unterschrift)



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-80	Datum	Zeichen
Wallenhorst, 28.04.2025	bearbeitet	04.2025	Sz
	gezeichnet	04.2025	Hd
	geprüft		
	freigegeben		

Pfad: H:\BOHMTE\224278\PLAENE\B\lp\_bplan-43-8aen\_02.dwg (B-Plan)

**Gemeinde Bohmte**  
**Bebauungsplan Nr. 43**  
**"Bremer Straße Mitte",**  
**8. Änderung**

Vorentwurf Maßstab 1:1.000

Flusdatum: 28.04.2025 Speicherdatum: 28.04.2025