



LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“, 9. Änderung

Satzung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Projektnummer: 225325
Datum: 22.05.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“, 9. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Geltungsbereich) und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

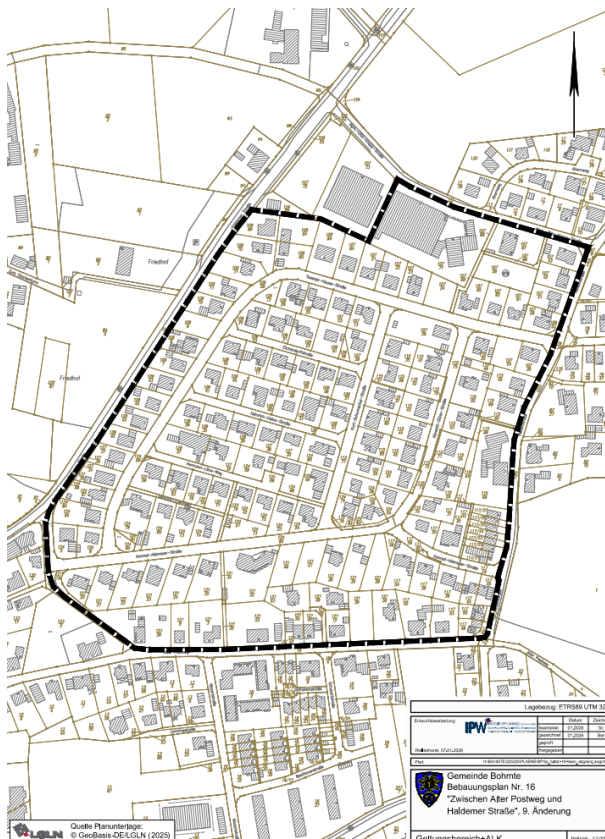
Bohmte, den

.....

Bürgermeister

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“ entspricht weitgehend dem des Ursprungsplans inkl. seiner Änderungen. Ausgenommen sind im nördlichen Bereich die Flächen der 6. Änderung dieses Bebauungsplans sowie die Bereiche, die durch den Bebauungsplan Nr. 30 „An der Birkenstraße“ überplant werden. Der Geltungsbereich grenzt sich daher wie folgt ab:



Abgrenzung Geltungsbereich (ohne Maßstab)

1. Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den Bebauungsplan Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“, 9. Änderung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO

Im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“ werden folgende örtliche Bauvorschriften ergänzt:

1. Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
 - a) Die Errichtung der Gebäude muss mit geneigten Dächern erfolgen. Einseitig geneigte Pultdächer sind nicht zulässig.
 - b) Die Dachneigung muss zwischen 22° und 45° liegen.
 - c) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden
2. Staffelgeschosse (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Gebäude mit Staffelgeschossen sind unzulässig. Als Staffelgeschoss gilt ein oberes Geschoss, das gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückspringt bzw. im Umfang verringert ist und eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m auf einer Fläche von höchstens zwei Dritteln der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweist (vgl. auch Große-Suchsdorf, NBauO-Kommentar, 9. Auflage, § 2 Rn. 96).
3. Nichtanwendung / Bereichsausnahme

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO zu 1. Dächer und 2. Staffelgeschosse gelten nicht für das Flurstück Nr. 107/71. Im Übrigen bleiben die örtlichen Bauvorschriften unberührt.

Hinweis:

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“, soweit sie nicht durch diese 9. Änderung berührt werden, gelten weiterhin.

VERFASSERVERMERK

Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohmte ausgearbeitet von

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

Wallenhorst, 22.05.2026

.....

Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bohmte, den

.....

Bürgermeister

VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung wurde vom bis einschließlich..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger 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 am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bohmte, den
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans 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 Bebauungs- und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bohmte, den
Bürgermeister