



## LANDKREIS OSNABRÜCK

### Bebauungsplan Nr. 21 "Meyerhof - Hauweg", 19. 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. 21 "Meyerhof - Hauweg", 19. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Geltungsbereich) und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

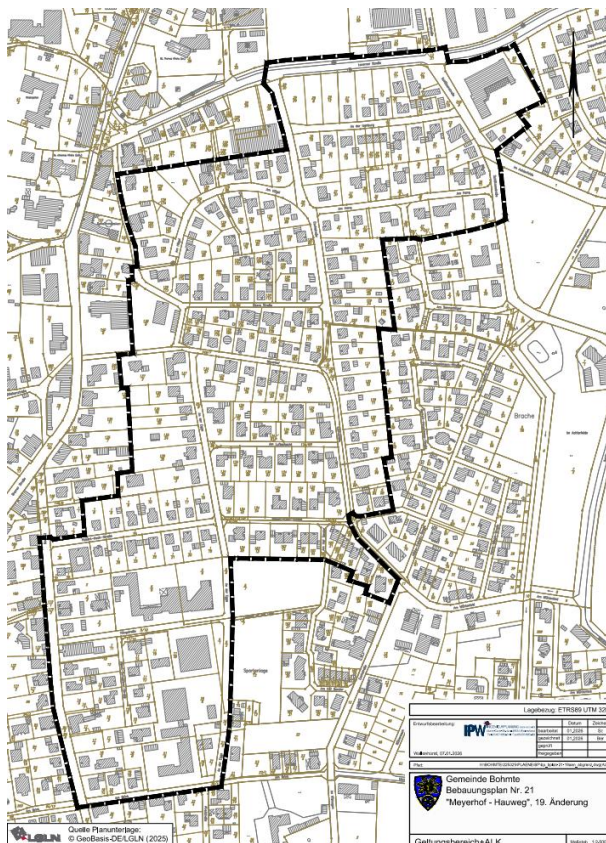
Bohmte, den .....

.....

Bürgermeister

## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Meyerhof - Hauweg“, entspricht weitgehend dem des Ursprungsplans. Ausgenommen sind im nordwestlichen Bereich die Flächen der Bebauungspläne Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ und Nr. 101 „Einkaufszentrum Ortsmitte“ sowie ein kleiner Bereich im Osten, der durch den Bebauungsplan Nr. 58 „Am Hof Teckner“ überplant wird. Der Geltungsbereich grenzt sich daher wie folgt ab:



**Abgrenzung Geltungsbereich (ohne Maßstab)**

## 1. Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den Bebauungsplan Nr. 21 "Meyerhof - Hauweg", 19. 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 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Meyerhof - Hauweg" werden folgende örtliche Bauvorschriften ergänzt:

1. Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
  - a) Die Errichtung der Gebäude muss mit geeigneten 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 die Flurstücke Nr. 50/80 und 50/81. Im Übrigen bleiben die örtlichen Bauvorschriften unberührt.

### Hinweis:

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 21 "Meyerhof - Hauweg" inkl. seiner Änderungen, soweit sie nicht durch diese 19. Änderung berührt werden, gelten weiterhin.

## VERFASSERVERMERK

Die 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Meyerhof - Hauweg" 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, 22.05.2025

.....  
Desmarowitz

## **VERFAHRENSVERMERKE**

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Meyerhof - Hauweg" 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