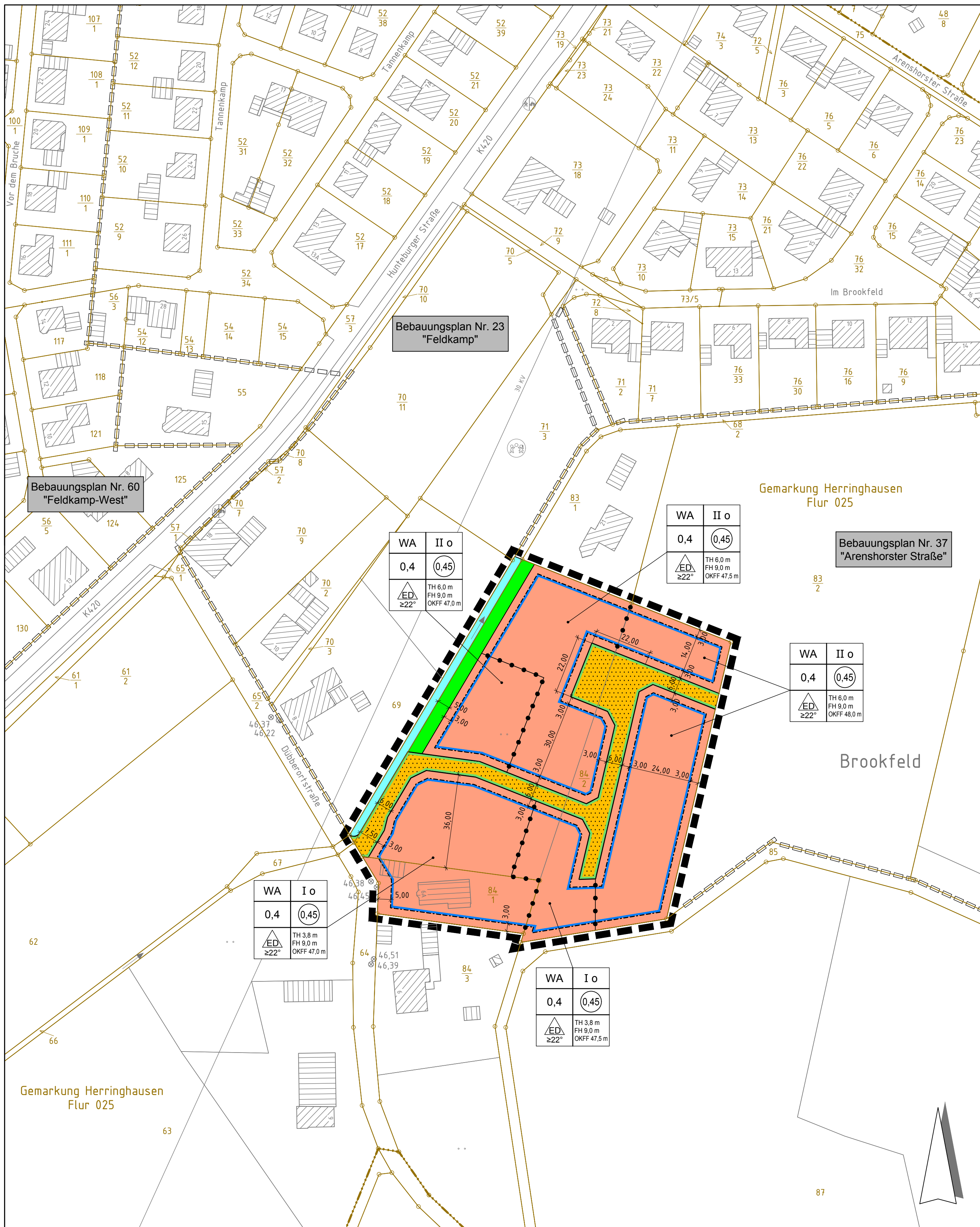


GEMEINDE BOHMTTE

LANDKREIS OSNABRÜCK

Bebauungsplan Nr. 112

"Südliches Brookfeld"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
0,45	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH	Firsthöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
TH	Traufhöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NHN (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)
ED	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)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■	Grünflächen (öffentlich, Gewässerrandstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
----------	----------------------------------------------------------------------------------------

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

■	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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)
≥22°	Mindestdachneigung

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 sind pro Wohngebäude max. 2, pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit(en) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig. Ausnahmsweise ist die Überschreitung um bis zu 0,1 zulässig, sofern es sich um ein Gebäude mit nur einem Vollgeschoss handelt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)
- 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)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Einfriedungen zur erschließenden Verkehrsanlage dürfen eine Höhe von 0,8 m über der unmittelbar angrenzenden befestigten Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- Die Neigung von Gebäudedächern hat mindestens 22° zu betragen. Garagen und Nebenanlagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Pultdächer, die nur eine geneigte Dachfläche aufweisen, unzulässig.
- Die Vorgärten, als nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straßbegrenzungslinie 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 Herringhausen, Flur 25

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: L4-0425/2018

Osnabrück,



Dienstsiegel

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

.....
(Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE im Verfahren nach § 13a BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 05.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Südliches Brookfeld" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.04.2019 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 05.12.2018 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 18.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 "Südliches Brookfeld" und der Begründung haben vom 26.04.2019 bis 28.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. 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 des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes Nr. 112 "Südliches Brookfeld" und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 27.06.2019 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 des Bebauungsplanes Nr. 112 "Südliches Brookfeld" 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 des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46) 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 diesen Bebauungsplan Nr. 112 "Südliches Brookfeld", 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: Tongefäßscheiben, Holzkohlenansammlungen, 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. 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 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. Ergänzend gelten die Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für ein umweltverträgliches Wohnbaugesamt (Insekten schonende Straßenbeleuchtung, Anbringung artgerechter Nisthilfen, Anlage ökologisch wertvoller Gärten).
- Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist auf den § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz (TKG) hin, wonach neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.
- 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.
- Die Bebauungspläne Nr. 23 "Feldkamp", Nr. 37 "Arenshorster Straße" und Nr. 38 "Arenshorster Straße I" werden in den überdeckten Teilbereichen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes rechtswirksam.

	Gebäude Katasterbestand
	Grenze benachbarter Bebauungspläne
	Höhe Schachtdeckel in Meter über NHN Die exakte Höhe ist bei Bedarf gegebenenfalls örtlich zu überprüfen.



Gemeinde Bohmte

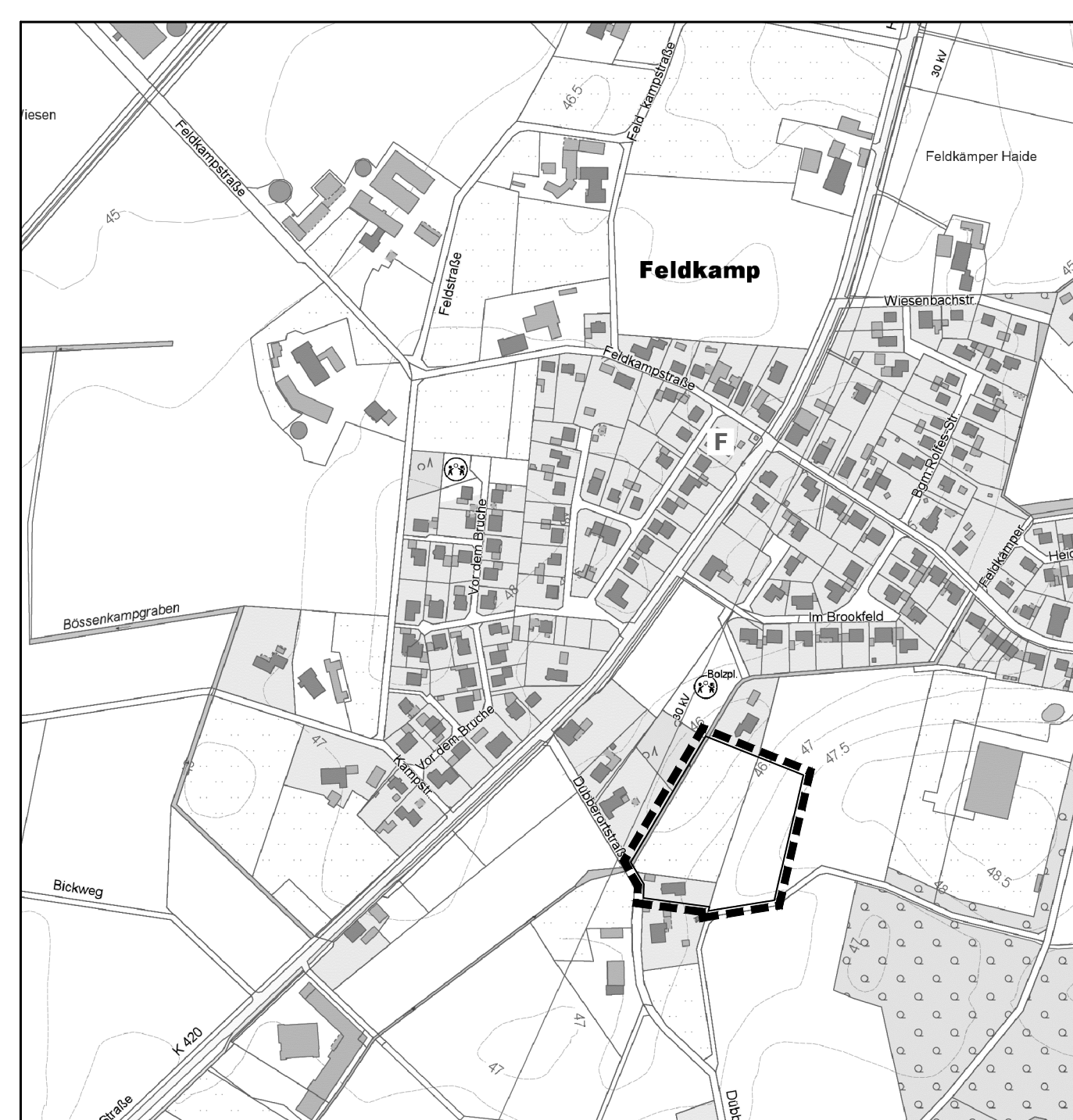
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 112

"Südliches Brookfeld"

mit Örtlichen Bauvorschriften

Urschrift 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. 18 028 011
Osnabrück, 02.07.2019