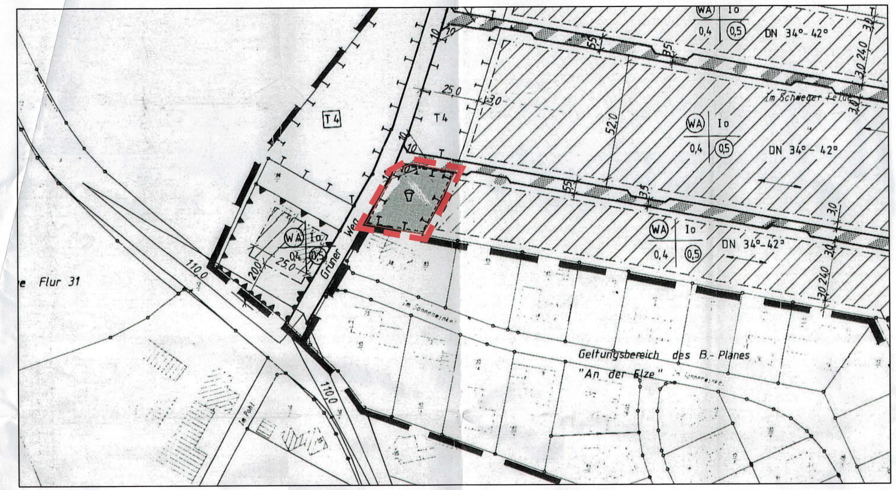
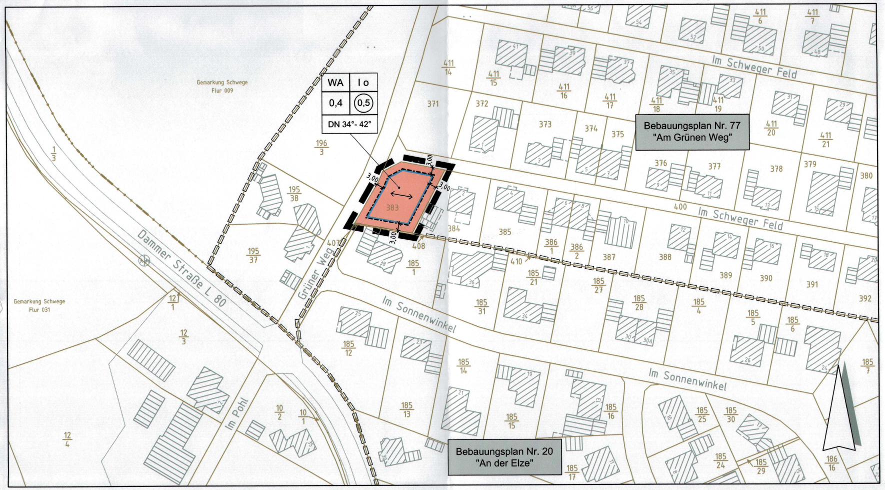
GEMEINDE BOHMTE
LANDKREIS OSNABRÜCK
Bebauungsplan Nr. 77
"Am Grünen Weg" - 1. Änderung



Ursprungsbebauungsplan Nr. 77



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77

17281011_B-Plan_EG_02.dwg
H:\A12\121\17281011 Bohmte B-Plan 77 Am Grünen Weg 1.Änd\Pläne\B-Plan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung

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

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse (maximal)

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)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
⟷	Hauptfirstrichtung (Ausnahme um 90° zulässig)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
DN 34°- 42°	Dachneigungsspanne in Grad

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- benachbarte Bebauungspläne
- Gebäude Katasterbestand
- Kennzeichnung des Änderungsbereiches im Ursprungsbebauungsplan

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Von der Festsetzung der Hauptfirstrichtung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohmte gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme um 90° zulassen.

2. Die Höhe der baulichen Anlagen gemessen von der fertigen Erschließungsstraße (Im Schweger Feld) bis Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen an der Mitte des Hauptkörpers höchstens 0,80 m betragen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 84 NBauO)

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat die Dachneigung 34° - 42° zu betragen. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO können mit einem Flachdach errichtet werden.

2. Die Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut gem. § 16 Abs. 2 Ziffer 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO, das Maß von 3,60 m nicht überschreiten.

3. Einfriedungen zu den erschließenden Verkehrsanlagen dürfen eine Höhe von 0,8 m über der unmittelbar angrenzenden befestigten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Schwege, Flur 9

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: L4-0423/2018

Osnabrück, 19.06.2018

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

Dienstsiegel

(Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 07.03.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Grünen Weg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Bohmte, den 13.12.2018
Gemeinde Bohmte Der Bürgermeister
(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 13.06.2018 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 05.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Grünen Weg" und der Begründung haben vom 13.07.2018 bis 17.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Bohmte, den 13.12.2018
Gemeinde Bohmte Der Bürgermeister
(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 der geänderten / ergänzten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Grünen Weg" und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 19.09.2018 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 13.12.2018
Gemeinde Bohmte Der Bürgermeister
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Grünen Weg" ist am 15.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den 13.12.2018
Gemeinde Bohmte Der Bürgermeister
(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 der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in den aktuell gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bohmte die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Grünen Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bohmte, den 13.12.2018
Gemeinde Bohmte Der Bürgermeister
(Bürgermeister)

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, 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.

2. 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.

3. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

4. Verkehrs- und Aufenthaltsflächen auf den privaten Grundstücken sollten mit wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden.

5. Der Bebauungsplan Nr. 77 "Am Grünen Weg" tritt in dem überdeckten Teilbereich mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes außer Kraft.

6. Von der Landesstraße L80 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Baumaßnahmen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Gemeinde Bohmte
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 77
"Am Grünen Weg" - 1. Änderung
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
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 17 281 011
Osnabrück, 18.09.2018
Unterschrift