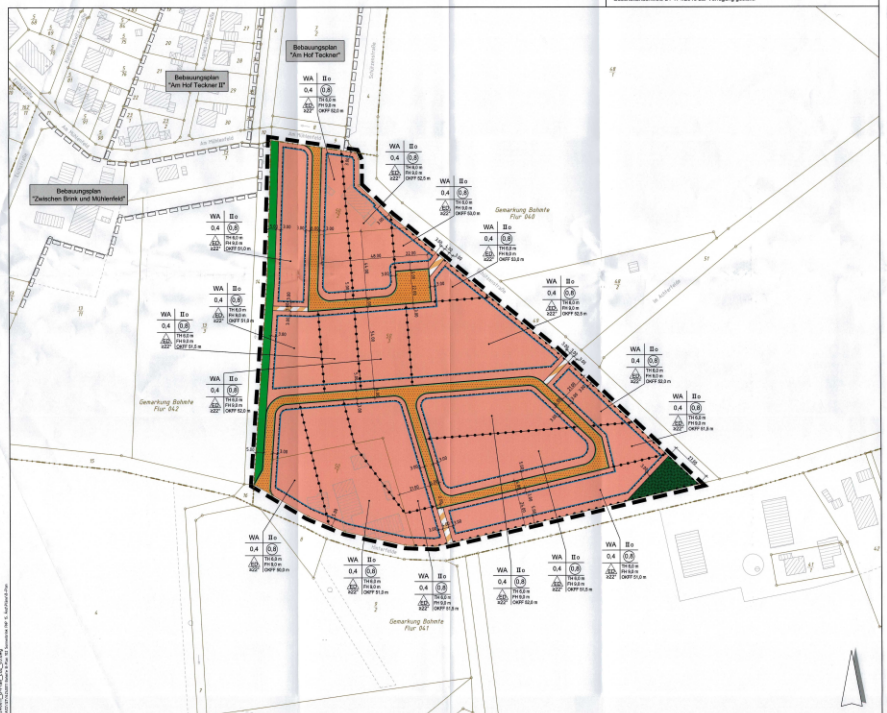
GEMEINDE BOHMTE
LANDKREIS OSNABRÜCK
Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink"



PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Bohmte, Flur 40
Maßstab: 1:1000

Herausgeber: Vermessungsbüro Brunemann
Grönenberger Straße 1a
49324 Melle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.09.2015).
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.

Melle, den 07.04.2017 (Unterschrift)

Das Kataster außerhalb des Geltungsbereiches wurde seitens des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen mit Geschäftszeichen LA-17/04/215 zur Verfügung gestellt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen
in der Bekanntmachung vom 03.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 BGBl. I S. 1548

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §21 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl
(0,8) — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse (maximal)
TH — maximale Traufhöhe in Meter über NN
FH — maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) in Meter über NN
OKFF — Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über NN

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)
△ — 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)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- / Radweg / Rettungsstraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 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)
Grünflächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig (§ 1 (5) BauNVO)
2. In den Allgemeinen Wohngebieten sind pro Wohngebäude max. 2, pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit(en) zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 der BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand von Garagen zur anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche hat mindestens 5,0 m zu betragen. (§ 23 (5) BauNVO)
4. Ein- und Ausfahrten zwischen privaten Grundstücken und den Verkehrsflächen Hinterfelde und Schützenstraße sind nicht zulässig. Bestehende Zufahrten zu den Gebäuden Hinterfelde Nr. 1 und 3 sowie Schützenstraße Nr. 9 bleiben weiterhin zulässig. (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 84 NBauO)

1. Einfriedungen zur erschließenden Verkehrsanlage dürfen eine Höhe von 0,8 m über der unmittelbar angrenzenden befestigten Verkehrsfläche nicht überschreiten.
2. Die Neigung von Gebäudedächern hat mindestens 22° zu betragen. Garagen und Nebenanlagen dürfen ausnahmsweise mit Flachdächern versehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 20.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Sonnenbrink" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Bohmte, den 06.09.2017
(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 15.07.2015 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 28.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 "Sonnenbrink" und die Begründung haben vom 01.09.2015 bis 30.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Bohmte, den 06.09.2017
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 15.10.2015 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bohmte, den 06.09.2017
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 102 "Sonnenbrink" ist am 30.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den 06.09.2017
(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 23.03.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der unveränderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde erneut ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 28.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des unveränderten Bebauungsplanes Nr. 102 "Sonnenbrink" und der Begründung haben vom 08.05.2017 bis einschließlich 08.06.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bohmte, den 06.09.2017
(Bürgermeister)

ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB, sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB erneut beschlossen.

Bohmte, den 06.09.2017
(Bürgermeister)

RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ERNEUTE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG gem. § 10 BauGB

Der erneute Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 102 "Sonnenbrink" 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 gem. § 214 Abs. 1 S.1 Nr. 1-3, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 214 Abs. 2 sowie Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 S.2 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bohmte, den .....

.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bohmte diesen Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bohmte, den 06.09.2017
(Bürgermeister)

HINWEISE , KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

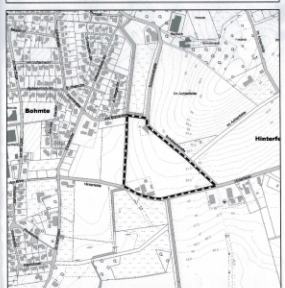
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch gerngie Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Eisgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verstärkungen - 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 Niedersächsischen 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.
Vor dem Abriss von Gebäuden sind Kontrollen hinsichtlich des Bestandes von Ruhestätten von Fledermäusen und Gebäudebrütern erforderlich. Zudem sind vor einem Gebäudeabriss zwei künstliche Nisthilfen für Gebäu in Umfeld aufzuhängen.
3. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
4. Verkehrs- und Außenhofflächen auf den privaten Grundstücken sollten mit wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden.

▭▭▭ benachbarte Bebauungspläne

Gebäude Katasterbestand

Gemeinde Bohmte
Landkreis Osnabrück
Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink"
mit Örtlichen Bauvorschriften

Urschrift — 1:1.000



Beratung • Planung • Bauleitung
Bünderer Straße 235
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Telefon (0541) 1818 - 0
Telefax (0541) 1818 - 111
Internet: www.pbh.org
pbh INGENIEURGRUPPE

Reg. Nr. N 3x3 ff9
Bünderbrück, 14.06.2017