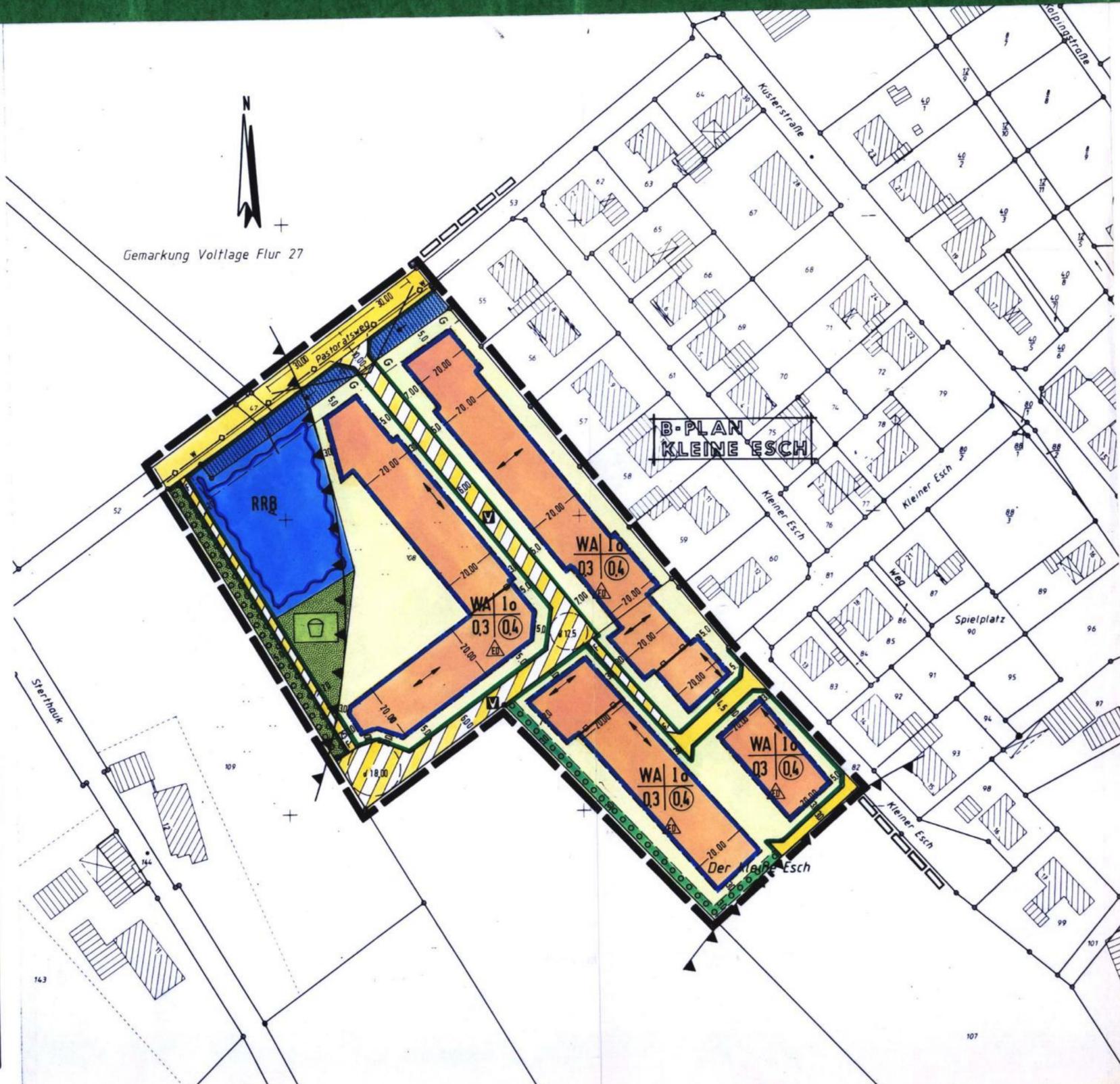


M. 1:1000

Gemarkung Voltlage Flur 27



Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und in der nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 07.07.1994 als Satzung beschlossen:

Planungsrechtliche Festsetzungen:
 Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschöß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten, und die Geschößflächenzahl eingehalten wird.

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf höchstens 3,75 m betragen.

Die Firsthöhe wird auf max. 9,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

Kellerwohnungen sind unzulässig.

Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:
 Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 30 und 40 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Die Gebäudeaußenwände sind in Klinkerbauweise zu errichten.

Voltlage, den 12.06.1994
 stellv. *Pahlmann*
 Bürgermeister als Ratsvorsitzender

Hinweise:
 Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Immissionen ausgehen. Diese notwendigen Immissionen der Landwirtschaft müssen als Vorbelastung anerkannt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|---|---|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | GRÜNFLÄCHEN |
| WA Allgemeine Wohngebiete | Grünfläche öffentlich |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | Spielplatz |
| Q3 Grundflächenzahl | FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT |
| Q4 Geschößflächenzahl | Regenrückhaltebecken |
| I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) | Bach/Graben |
| BAUWEISE, BAUGRENZEN | Gewässerschutzstreifen |
| Einzel- und Doppelhäuser zulässig | PLANUNGEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT |
| Bauweise - offene | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| Baugrenze | SONSTIGE PLANZEICHEN |
| Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| VERKEHRSFLÄCHEN | Abgrenzung unterschiedlicher Geltungsbereiche |
| Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße) | Stellung der baulichen Anlagen |
| Straßenbegrenzungslinie | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | Sichtwinkel |
| Verkehrsberuhigter Bereich | Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben; VDI Richtlinie 3471) |
| F Fußweg | |
| HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN | |
| W Wasserleitung | |

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Liegenschaftskarte: 1411A,1411B V 2006/93
 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBL. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, GVBL. S.345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.1994). 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.

Osnabrück, den 29.7.1994

Katasteramt Osnabrück
 gez. Ritterhoff
 Unterschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „PASTORATSWEG“
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE VOLTLAG
 SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN, LANDKREIS OSNABRÜCK

3. Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.1992 örtlich bekanntgemacht.

Voltlage, den 12.06.1994
 stellv. *Pahlmann*
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.01.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.1993 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 25.10.1993 bis zum 25.11.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Voltlage, den 12.06.1994
 stellv. *Pahlmann*
 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.01.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Voltlage, den 08.02.1996
Nieter
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Voltlage, den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Voltlage, den

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Regional-Bauabteilung u. Landschaftspflege
 Nikolaikirchstr. 2, 49074 Osnabrück
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 2 01 35

Osnabrück, den 03.09.93/27.01.94/07.03.94/19.07.1994

Voltlage, den 12.06.1994
 stellv. *Pahlmann*
 Bürgermeister