

M. 1:1000

Gemarkung Voltlage Flur 27



### 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 02.08.1994). 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. Rittershoff

Unterschrift

Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den 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 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten, und die Geschosflächenzahl 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 Krüppelwalm Dach 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 12.08.1994

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

WA Allgemeine Wohngebiete

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Q3 Grundflächenzahl

Q4 Geschosflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

##### BAUWEISE, BAUGRENZEN

Ein Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o Bauweise - offene -

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfahrsrichtung)

##### VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

##### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

W Wasserleitung

##### GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche öffentlich

Spielplatz

##### FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Regenrückhaltebecken

Bach/Graben

Gewässerschutzstreifen

##### PLANUNGEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sichtwinkel

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben; VDI Richtlinie 3471)

### BEBAUUNGSPLAN NR. 10

#### „PASTORATSWEG“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

#### GEMEINDE VOLTLAG

SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN, LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Voltlage, den 12.08.1994

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 ortsüblich 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 12.08.1994

stellv. Pahlmann  
Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom 06.04.1994 bis zum 06.05.1994 beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom 06.04.1994 bis zum 06.05.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Voltlage, den 12.08.1994

stellv. Pahlmann  
Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde hat dem Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Voltlage, den 12.08.1994

stellv. Pahlmann  
Bürgermeister



### 3. Ausfertigung

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 am rechtsverbindlich geworden.

Voltlage, den 08.02.1996

stellv. Pahlmann  
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-Bau- und Landschaftsplanung  
Nikolaikirche 2, 48149 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