



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom April 2000

1. Art der Baulichen Nutzung

- Gemeinbedarfsfläche (§§ 2) 2 und (4), § 9 (1) 5 und (6) BauGB
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Mass der Baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Füllschema:

Einrichtungen und Anlagen	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Bauweise

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- a abweichende Bauweise = offene Bauweise mit Gebäudelängen > 50m (§ 22 (4) BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P Öffentliche Parkfläche

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (III- / II- Geschossigkeit)
- proj. Transformatorenstation (RWE, Westnetz GmbH)
- Müllcontainer – Standort

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548 und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S.589) hat der Rat der Gemeinde Merzen diesen Bebauungsplan Nr.17 "Gemeinschaftshaus für Altenpflege und Gesundheit", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BgBl. I S. 1548) zugrunde.

Merzen, den 13. März 2014



Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Eingangsbereich maximal 0.50 m über der Höhe der Oberkante fertiger Straße (Am Pastorenholz), gemessen rechtwinklig zur Straßengradiente, liegen.
- Die Firsthöhe darf 12,00 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Firstpunkt, nicht überschreiten
- Die Grundflächenzahl kann gemäß §19 Abs.4 BauNVO von den Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen in ihren Zufahrten.
 - Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird um bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Lechtrup, Flur 5

Maßstab: 1:1000

„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © Oktober 2013

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.10.2013). 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: L4-0869/2013

Osnabrück,



Dienstsigel

(Unterschrift)

Bebauungsplan Nr. 17 "Gemeinschaftshaus für Altenpflege und Gesundheit"

Gemeinde Merzen, Landkreis Osnabrück

Maßstab 1 : 1000

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Merzen hat in seiner Sitzung am 19.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Gemeinschaftshaus für Altenpflege und Gesundheit" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß (§ 3 Abs.1 BauGB) erfolgte vom ... bis zum ... mit einer Anhörungsversammlung am ... von ... Uhr bis ... Uhr im Gemeindebüro Merzen.

Merzen, den 13.3.14

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13. März 2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie der Begründung beschlossen.

Merzen, den 13.3.14

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.08.2014 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2014 rechtsverbindlich geworden.

Merzen, den 15.8.14

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.2013 bis 20.01.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Merzen, den 13.3.14

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom ... bis zum ... beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Merzen, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Merzen, den

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Gregor Schröder
- Architektur und Städtebau -
49586 Merzen Tel.: 05466/9204-0

Merzen, 13. März 2014

Gemeinde Merzen
Landkreis Osnabrück



Bebauungsplan Nr.17 "Gemeinschaftshaus für Altenpflege und Gesundheit"

Übersichtsplan:



Entwurfsplan

Maßstab 1:1000

Aufgestellt: Merzen, 13. März 2014

DIPL.-ING. GREGOR SCHRÖDER
ARCHITEKT - BERATENDER INGENIEUR
HAUPTSTRASSE 41 - 49586 MERZEN
Ruf: 05466/9204-0 Fax: 05466/9204-92
http://www.schroeder-merzen.de

ARCHITEKTUR UND STÄDTETBAU
PLANEN
BAUEN
- STAATLICH ANERKANNTES BAUBETREUUNGSUNTERNEHMEN -