



Planzeichenerklärung

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

1. Art der Baulichen Nutzung

- Gemeinbedarfsfläche (§5 (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 Höchstmaß
Grundflächenzahl	Bauweise

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

4. Verkehrsflächen

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

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (III-/ II- Geschossigkeit)
- proj. Transformatorstation (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 (BGBI. I S. 1548) zugrunde.

Merzen, den 13. März 2014



Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. 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.
2. Die Firsthöhe darf 12,00 m, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Firstpunkt, nicht überschreiten
3. Die Grundflächenzahl kann gemäß §19 Abs.4 BauNVO von den Grundflächen von
 1. Garagen und Stellplätzen in ihren Zufahrten.
 2. Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO,
 3. 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.

Planunterlagen

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 Planunterlagen 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,.....

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück
-Katasteramt-

Dienstsiegel
.....
(Unterschrift)

Bebauungsplan Nr. 17 "Gemeinschaftshaus für Altenpflege und Gesundheit"
Gemeinde Merzen, Landkreis Osnabrück
Maßstab 1 : 1000

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>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.</p> <p>Bürgerbeteiligung</p> <p>Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß (§ 3 Abs.1 BauGB) erfolgte vom _____ bis zum _____ mit einer Anhörungsversammlung am _____ von _____ Uhr bis _____ Uhr im Gemeindebüro Merzen.</p> <p>Merzen, den 13.3.14</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>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.</p> <p>Merzen, den 13.3.14</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>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.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.12.2013 bis 20.01.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Merzen, den 13.3.14</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.08.2014 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2014 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Merzen, den 15.8.14</p>
<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>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 Abs.2 BauGB vom _____ bis zum _____ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.</p> <p>Merzen, den _____</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Merzen, den _____</p>
<p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:</p> <p style="text-align: center;">Dipl.-Ing. Gregor Schröder - Architektur und Städtebau - 49586 Merzen Tel.:05466/9204-0</p> <p>Merzen, 13. März 2014</p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Merzen, den _____</p>

Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 15.08.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück

Gemeinde Merzen
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr.17
"Gemeinschaftshaus für
Altenpflege und Gesundheit"
Übersichtsplan:



Entwurfsplan
Maßstab 1:1000
Aufgestellt: Merzen, 13. März 2014

<p>DIPL.-ING. GREGOR SCHRÖDER ARCHITEKT - BERATENDER INGENIEUR HAUPTSTRASSE 41 - 49586 MERZEN Ruf: 05466/9204-0 Fax: 05466/9204-2 e-Mail: info@schroeder-merzen.de http://www.schroeder-merzen.de</p>	<p style="text-align: center;">- ARCHITEKTUR UND STÄDTETBAU - P L A N E N B A U E N</p> <p style="text-align: center;">- STAATLICH ANERKANNTES BAUBETREUUNGSUNTERNEHMEN -</p>
--	---