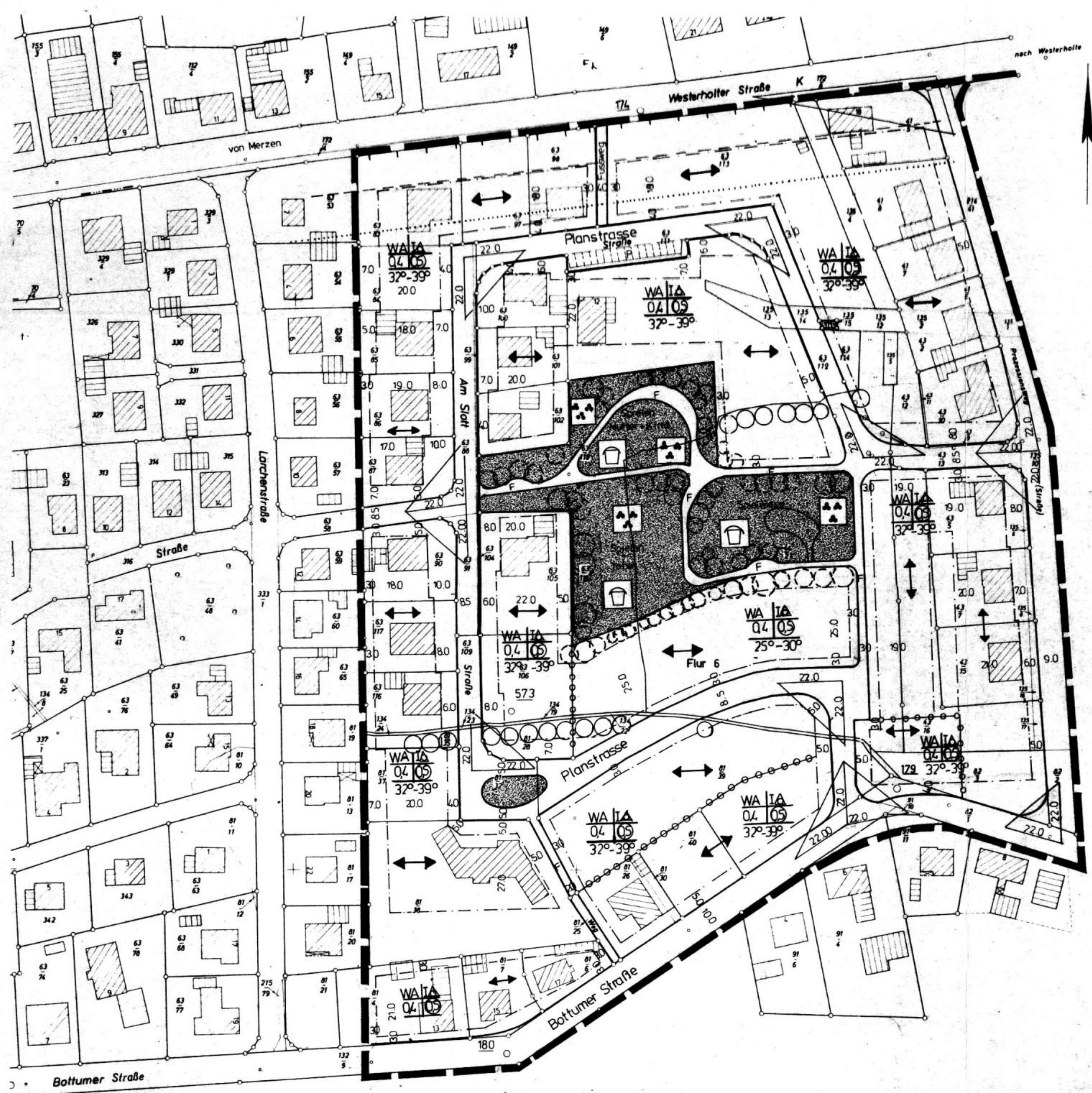


Ergänzung zur A.

# 2. ÄNDERUNG, BEBAUUNGSPLAN NO.5 „AM NATURPARK“, GEMEINDE MERZEN, LANDKR. OSNABRÜCK, M.: 1:1000

GEMARKUNG LECHTRUP  
FLUR 5+6



Landkreis Osnabrück  
Gemeindebezirk Merzen  
Gemarkung Lechtrup  
Flur 5.6 Maßstab 1:1000

Der Gemeinde Merzen unter den am 1.12.1978 anerkannten Bedingungen liegen durch das Katasteramt Osnabrück zu diesem Plan gehörig als Bestandteil des Grundstücksverzeichnisses vom 1.12.1978.

Ausgegeben: Osnabrück, den 1.12.1978  
Katasteramt im Auftrage

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der z. Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I.S. 2256) der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I.S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III 213-1-3) und § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. Nr. 39/1978, S. 560) hat der Rat der Gemeinde Merzen am ..... die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

§ 1: Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 2: Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" gem. § 31 (1) BBauG kann von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zugelassen werden, wenn es sich um eine Hausgruppe handelt (dazu gehören mind. 3 Häuser) und die Grundzüge der Planung keine Beeinträchtigung erfahren.

§ 3: In den 1-geschossigen WA-Gebieten mit alter Bausubstanz kann gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO in bestimmten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Merzen Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse um 1 Geschos zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung und die Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden, wenn es sich hierbei um Dachgeschosse handelt, die im Sinne des § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 (6) BBauG als Vollgeschosse gelten.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1.) Die Höhe der eingeschossigen Gebäude mit einer Dachneigung von 32° - 39° darf 3,50 m und die der eingeschossigen Gebäude mit einer Dachneigung von 25° - 30° 3,20 m, gemessen von Oberkante fertigem Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) nicht überschreiten. Garagen und Nebengebäude können mit Flachdach ausgeführt werden.
- 2.) Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante fertigem Fußboden der obersten Geschossdecke liegen.
- 3.) Oberkante Erdgeschossfußboden darf an der Bergseite 0,60 m, gemessen bis Mitte fertiger Straße nicht überschreiten. Bei talseitig erschlossenen Grundstücken darf Oberkante Erdgeschossfußboden an der Bergseite 0,20 m über Oberkante natürlichem Gelände nicht überschreiten.
- 4.) Dachgauben sind bei Dächern mit Dachneigung bis 30° unzulässig.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet
  - 2.) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
**I** Zahl der Vollgeschosse  
**0,4** Grundflächenzahl  
**0,5** Geschosflächenzahl
  - 3.) **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUFLÄCHEN:**  
 offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 Stellung der baulichen Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers - Firstrichtung
  - 4.) **VERKEHRSFLÄCHEN:**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Fussweg  
 Fussweg mit Fahrrecht und Leitungsrecht  
 Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Strassenoberkante dauernd freizuhalten  
 Parkbucht  
 Zu- und Ausfahrtsverbot (Lückenloser Zaun)
  - 5.) **GRÜNFLÄCHEN:**  
 Grünfläche (öffentlich)  
 Spielplatz  
 Parkanlage  
 Bäume zu erhalten gem. § 9(1)25.b) BBauG (privat)  
 Bäume zu pflanzen gem. § 9(1)25.a) BBauG (öffentlich)
  - 6.) **SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**  
 Versorgungsfläche  
 Trafostation  
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen u. Wechsel in der Dachneigung  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Füllschemata:**
- | Baugebiet     | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------|------------------------|
| Grundfl.-zahl | Bauweise               |
| Grundfl.-zahl | Geschosfl.-zahl        |
| Dachneigung   |                        |

## 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „AM NATURPARK“

GEMEINDE MERZEN LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Merzen hat am ..... gem. § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Merzen, den .....  
---(Bürgermeister)--- (Gemeindefunktionär)

**BEARBEITET:** Dipl. Ing. Gregor Schröder  
- Architektur u. Städtebau -  
4553 Merzen Tel.: 356

Die Bürgerbeteiligung wurde entsprechend § 2a BBauG ..... durchgeführt.  
Merzen, den ..... (Gemeindefunktionär)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat vom ..... bis ..... einschliesslich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Merzen, den ..... (Gemeindefunktionär)

Der Bebauungsplan ist gem. § 1a BBauG am ..... durch den Rat der Gemeinde ..... als Satzung beschlossen worden.

Merzen, den ..... (Gemeindefunktionär)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Merzen, den ..... (Gemeindefunktionär)