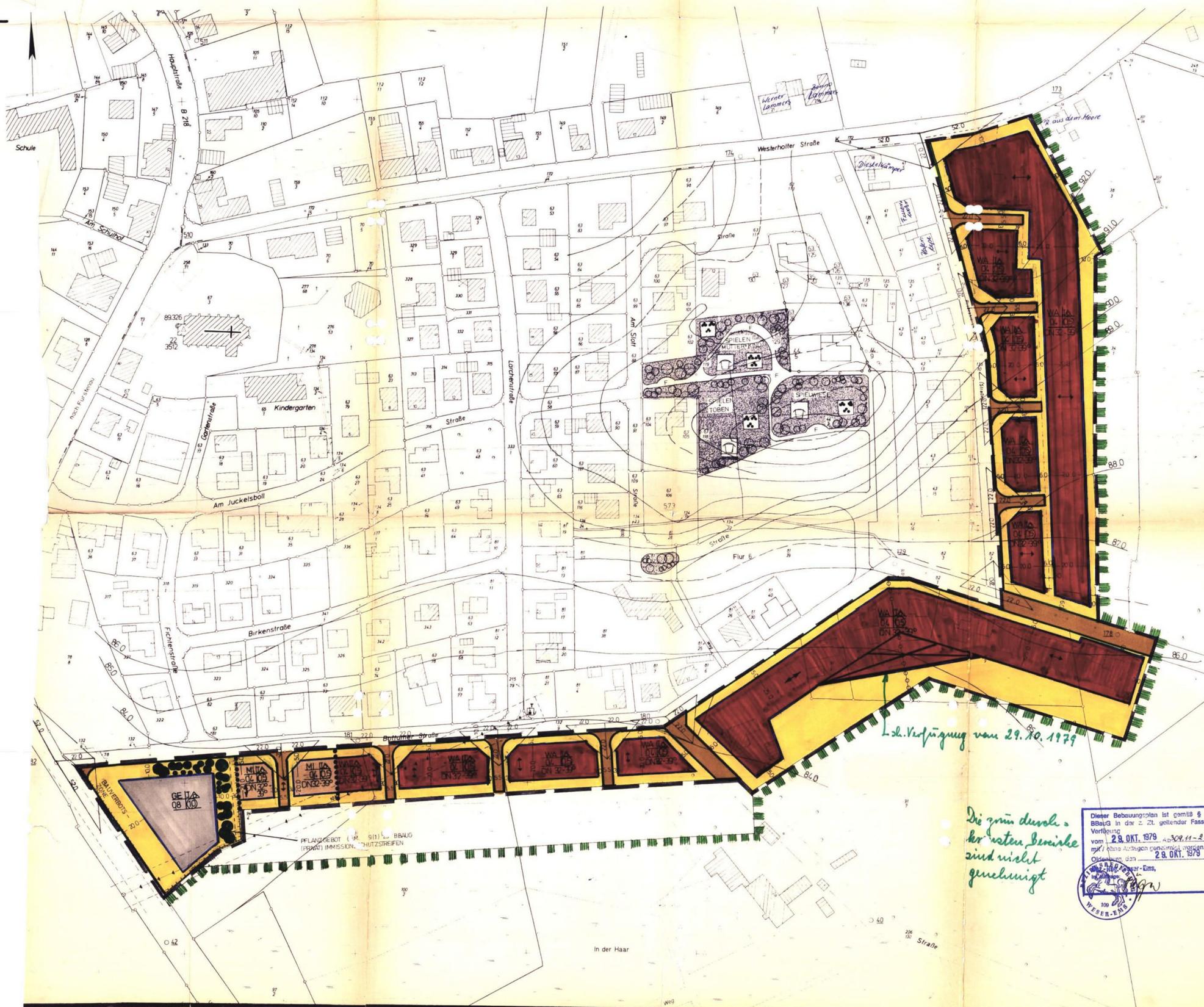


GEMARKUNG: LECHTRUP

FLUR: 5+6



Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Merzen
Gemarkung Lechtrup
Flur 5
Maßstab 1:1000
Der Gemeinde Merzen...
Ausgestellt Osnabrück den 7.6.1979
Katasteramt

Die Planunterlagen...
Osnabrück, den 8.8.1979
KATASTERAMT
Im Auftrage: [Signature]



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 Bauutzungsverordnung (BauVVO) 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. 56) hat der Rat der Gemeinde Merzen am 8.8.1979... die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

§ 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.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Höhe der eingeschossigen Gebäude mit einer Dachneigung von 32° - 39° darf 3,50 m, gemessen von Oberkante fertigem Fußboden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittpunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) nicht überschreiten.
 - Garagen und Nebengebäude können mit Flachdach ausgeführt werden.
 - Der Sparrenanschnittpunkt darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante fertigem Fußboden der Obersten Geschosdecke liegen.
 - Oberkante Erdgeschossfußboden darf an der Bergseite 0,60 m, gemessen bis Mitte fertiger Straße nicht überschreiten. Bei teilweise erschlossenen Grundstücken darf Oberkante Erdgeschossfußboden an der Bergseite 0,20 m über Oberkante natürlichem Gelände nicht überschreiten.
- Die Außenwände sind als Verbindungswand zu erstellen. Die Außenwandgestaltung sind andere Materialien, soweit sie 10% des Gesamtanteils der Außenwandfläche überschreiten, zulässig.
- Lsh. Verfügung vom 29.10.1979*

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:**
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Allgemeines Mischgebiet
 - Gewerbegebiet
- Mass der baulichen Nutzung:**
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Geschäftszahl
- Bauweise, Baulinien, Bauflächen:**
 - offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen, längere Mittellinse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung
- Verkehrsflächen:**
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Strassenoberkante dauernd freizuhalten
 - Zu- u. Ausfahrtssperre (Lückenloser Zaun)
 - Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§5, Abs. 5 + § 9 Abs. 4 BBauG)
- Grundflächen:**
 - Grundfläche (Ortswahl)
 - Spornfläche
 - Parkeinlage
 - Bäume u. Pflanzen gem. § 9 (1) 2b, a u. b. BBauG (privat)
- Sonstige Festsetzungen:**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Stellung baulicher Anlagen
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugenuss
 - Grundflächenzahl
 - Dachneigung
 - überörtliche Verkehrsplanung

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 AM NATURPARK - 2. ABSCHNITT

GEMEINDE MERZEN LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Merzen hat am 19.8.1979 gem. § 3 (1) BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Merzen, den 8.8.1979
[Signature] (Bürgermeister)
[Signature] (Gemeindevize)

BEARBEITET
Dipl.-Ing. Gregor Schröder
- Architektur - Stadtplan
4553 Merzen, Tel.: 3550
[Signature]

Die Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.
Merzen, den 8.8.1979
[Signature] (Gemeindevize)

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat von 27.4.1979 bis 29.5.1979... einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung: 18.4.1979... ortsüblich bekannt gemacht.
Merzen, den 8.8.1979
[Signature] (Gemeindevize)

Der Bebauungsplan ist gem. § 2a BBauG am 9.4.1979 durch den Rat der Gemeinde Merzen... als... Beschl. worden.
Merzen, den 8.8.1979
[Signature] (Bürgermeister)
[Signature] (Gemeindevize)

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... (Gemeindevize)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Wirkung vom 29. Okt. 1979...
[Signature]
[Stempel]

Die grün durch... sind nicht genehmigt