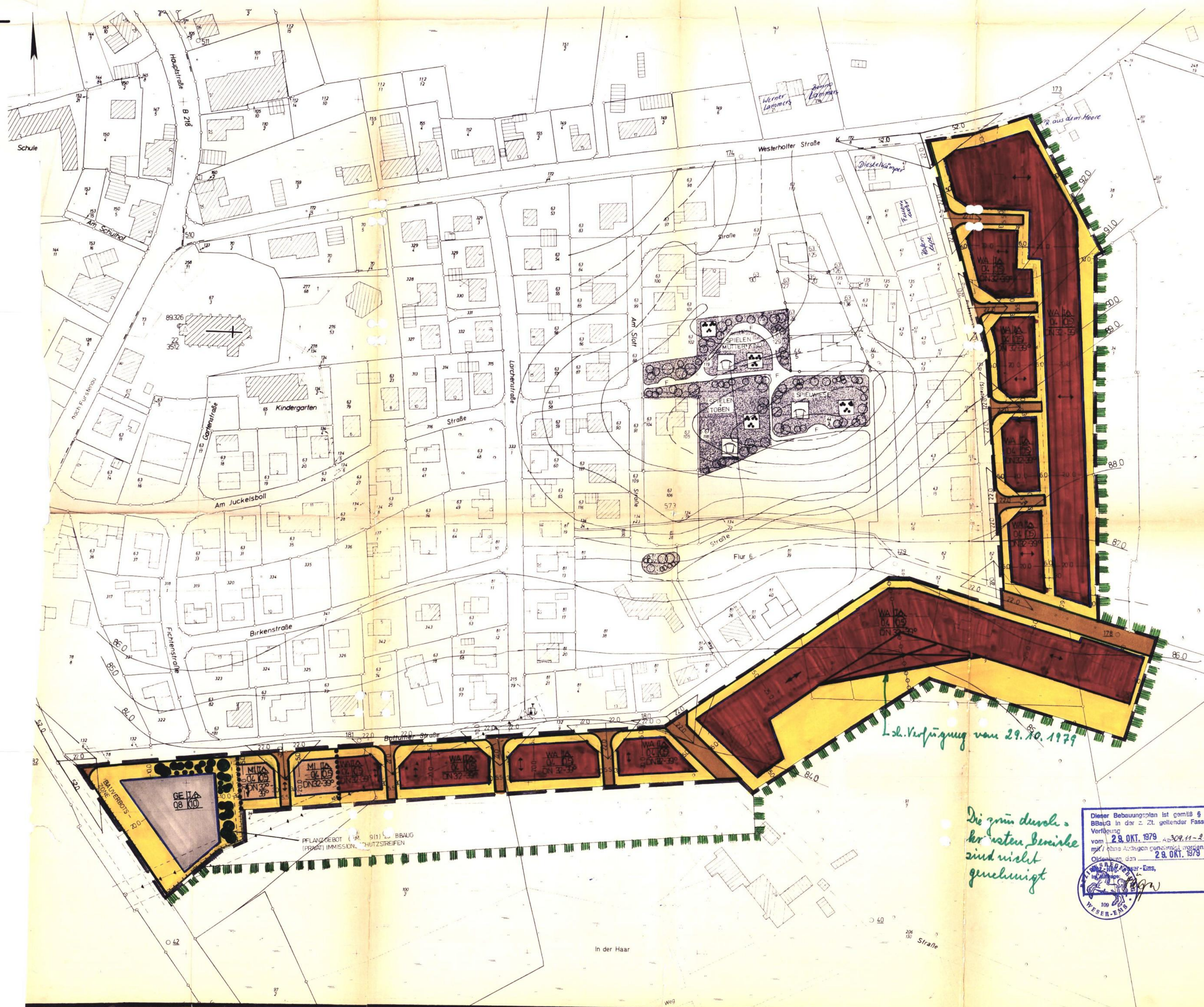


GEMARKUNG: LECHTRUP

FLUR: 5+6



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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.6.1977). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 18.8.1979  
KATASTERAMT  
Im Auftrage:  
Katasteramt Osnabrück

### 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 18.8.1979... 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

1.) Die Höhe der eingeschossigen Gebäude mit einer Dachneigung von 32° - 39° darf 3,50 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 Geschosdecke 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.

Die Außenwände sind als Verbindungswand zu erstellen. Für die Außenwandgestaltung sind andere Materialien, soweit sie 10 % des Gesamtanteils der Außenwandfläche überschreiten, nicht zulässig.

Ld. Verfügung vom 29.10.1979

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.) Art der baulichen Nutzung:

- Allgemeines Wohngebiet
- Allgemeines Mischgebiet
- Gewerbegebiet

#### 2.) Maß der baulichen Nutzung:

- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschäftszahl

#### 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
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Strassenoberkante dauernd freizuhalten

#### 5.) Grünflächen:

- Grünflächen (Grünflächenanteil)
- Spornplätze
- Parkanlage

#### 6.) Sonstige Festsetzungen:

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### 7.) Bauweise:

- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschäftszahl

#### 8.) Dachneigung:

- überdachte Verkehrsfläche
- überdachte Verkehrsfläche

### BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "AM NATURPARK - 2. ABSCHNITT"

GEMEINDE MERZEN LANDKR. OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Merzen hat am 18.8.1979 gem. § 32 (1) -BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Merzen, den 18.8.1979  
Bürgermeister: [Signature]  
Gemeinde Osnabrück: [Signature]

BEARBEITET

Dipl.-Ing. Gregor Schröder  
- Architektur - Stadtplanung  
4553 Merzen, Tel.: 359

Die Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.  
Merzen, den 18.8.1979  
Gemeinde Osnabrück: [Signature]

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat vom 27.4.1979 bis 27.5.1979... einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung: 18.8.1979... ortsüblich bekannt gemacht.

Merzen, den 18.8.1979  
Gemeinde Osnabrück: [Signature]

Der Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG am 13.8.1979... durch den Rat der Gemeinde Merzen... als... beschlossen worden.

Merzen, den 18.8.1979  
Bürgermeister: [Signature]  
Gemeinde Osnabrück: [Signature]

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... (Gemeindedirektor)