



Planzeichenerklärung

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

1. Art der Baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Mass der Baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
0.3	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0.4	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Füllschema:
Zur der Festsetzung des höchsten zulässigen Bauvolumens
Grundfläche: durchgezogene Linie
Geschoßfläche: gestrichelte Linie
Bauweise: durchgezogene Linie
Stadium: gestrichelte Linie

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlage (= Hauptfahrsrichtung)

4. Verkehrsflächen

V Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

P Öffentliche Parkfläche

F+R Rad- und Fußweg

W Wasserschutzgebiet Schutzzone III B

Bachlauf

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die Pflanzgebiete auf den Baugrundstücken dürfen durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden.

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

7. Grünflächen

Spielfeld (§ 9 (1) 15 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

M Müllkontainer Standort

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

10. Baugestalterische Festsetzungen

SD Satteldach

WD Walmdach

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Merzen diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Am Kapellenweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Merzen, den _____

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die überlegten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Am Glinshof" außer Kraft gesetzt.
- Gemäß § 31 (1) BauGB sind im Einvernehmen mit der Gemeinde Merzen Ausnahmen von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfahrsrichtung) um 90° zulässig.
- Gemäß § 31 (1) BauGB sind im Einvernehmen mit der Gemeinde Merzen Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse um + 1 Vollgeschoss zulässig, wenn die festgesetzten Traufenhöhe und Firsthöhe eingehalten werden.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante der erschließenden Straße in der Grundstücksmitte bis zur Oberkante Erdgeschossfußboden, 0,60 m nicht überschreiten. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen natürlichen Geländes im Bereich des Baugrundstückes mehr als 1,00 m oder liegt die erschließende Straße tiefer als das Baugrundstück, so muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe des vorhandenen Geländes liegen.
- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt des aufstehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, dürfen 3,80 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden, dürfen 9,00 m nicht überschreiten.
- Zuordnung von Flächen und Maßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle:
Für die gemäß dem Landesplanungsbeitrag durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen wird folgende Flächenzuordnung als Sammelzuordnung getroffen:
 - Den Eingriffsflächen auf den Grundstücken der Katholischen Kirchengemeinde (Flurstücke 91/8 und 337 tlw.) werden die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche Gemarkung Lechtrup, Flur 2, Flurstück 49/1 tlw. in einer Größe von 13.163 m² voll zugeordnet.
 - Den Eingriffsflächen auf dem Grundstück des H. Krehe (Flurstück 118/1 tlw.) werden die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche Gemarkung Lechtrup, Flur 2, Flurstück 65/1 tlw. in einer Größe von 10.937 m² voll zugeordnet.
 - Den Eingriffsflächen auf dem Grundstück des Eigentümers C. Kempe (Flurstück 128/1 tlw.) werden die Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche Gemarkung Lechtrup, Flur 4, Flurstück 31 tlw. in einer Größe von 2.015 m² voll zugeordnet.

B Baugestalterische Festsetzungen

- Als Dachform sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer zulässig.
- Die Dachneigungen der Hauptdachflächen müssen einen Dachneigungsrahmen von 35 – 45 Grad einhalten.
- Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude nach § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Planunterlage L 4-404/2000

Kartungrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Lechtrup
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1994, Nds. GVBl. S. 390).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.02.2000).
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück
den _____
Katasteramt Osnabrück

(Unterschrift)

Bebauungsplan Nr. 15 "Am Kapellenweg"

-mit baugestalterischen Festsetzungen-

Gemeinde Merzen, Landkreis Osnabrück

Maßstab 1 : 1000

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Merzen hat in seiner Sitzung am 14.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "Am Kapellenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.1999 öffentlich bekanntgemacht.
Bürgerbeteiligung
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.11.1999 bis zum 10.12.1999 mit einer Anhörungsveranstaltung am 09.12.1999 um 18.00 Uhr in Gemeindebüro Merzen.
Merzen, den _____

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

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 2 BauGB am _____ in Anlehnung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Merzen, den _____

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Merzen hat in seiner Sitzung am 13.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.2000 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.04.2000 bis 26.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Merzen, den _____

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde Merzen hat in seiner Sitzung am _____ den geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 _____ öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom _____ bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Antragsteller und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.
Merzen, den _____

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
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, Dezember 1999 – April 2000

Gemeinde Merzen
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 15
„Am Kapellenweg“

Übersichtsplan:

Maßstab 1 : 1000
Aufgestellt: Merzen, im April 2000

DIPL.-ING. GREGOR SCHRÖDER
ARCHITEKT - BERATER INGENIEUR
HAUPTSTRASSE 41 - 49586 MERZEN
Tel.: 05466 / 9204-0 Fax: 05466 / 9204-12
e-Mail: gregor.schroeder@korn.de

ARCHITEKTUR UND STÄDTESBAU
BAU- UND VERKEHRSPLANUNG