

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

GEMARKUNG LECHTRUP
FLUR 5 • 6

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN



Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Merzen
Gemarkung Lechtrup
Flur 5,6 Maßstab 1:1000

Der Gemeinde Merzen zur Vervielfältigung unter den am 12.12.1978 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 12.12.1978.

Ausgestellt Osnabrück, den 12.12.1978
Katasteramt im Auftrage: *[Signature]*

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.1.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 11. Januar 1979
KATASTERAMT
im Auftrage: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 31. JAN. 1979 Az. 24.3-21102-1 rpf/ohne Auflagen genehmigt worden. 590-26

Osnabrück, den 31. JAN. 1979

Weser-Ems, Außenstelle Osnabrück

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 11.10.1978... 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 baul. 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.

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 = Firststrichung
- 4.) VERKEHRSFLÄCHEN:
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Fussweg
 - Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Strassenoberkante dauernd freizuhalten
 - Parkbucht
 - Zu- und Ausfahrtsverbot (Lückenloser Zaun) Hinweis
- 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 baulicher Anlagen u. Wechsel in der Dachneigung
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Grenze des räuml. Geltungsbereiches
 - Füllschraffur
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------|------------------------|
| WA | 0,4 |
- | Grundfl.-zahl | Geschosfl.-zahl |
|---------------|-----------------|
| 0,4 | 0,5 |
- Dachneigung

- 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.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „AM NATURPARK“

GEMEINDE MERZEN LANDKR. OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Merzen hat am 18.07.1978 gem. § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Merzen, den 20.12.1978

(Bürgermeister) *[Signature]* (Gemeindedirektor) *[Signature]*

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

Die Bürgerbeteiligung wurde entsprechend § 2a BBauG am 28.08.1978 durchgeführt.

Merzen, den 20.12.1978

Der Bebauungsplan mit Begründung hat einen Monat vom 08.09.1978 bis 10.10.1978 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am 29.08.1978 örtlich bekannt gemacht.

Merzen, den 20.12.1978

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG am 11.10.1978 durch den Rat der Gemeinde Merzen... als Satzung beschlossen worden.

Merzen, den 20.12.1978

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 28.2.1979 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Merzen, den 6.4.1979