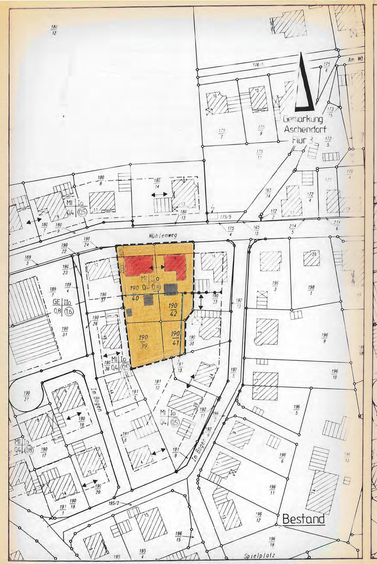

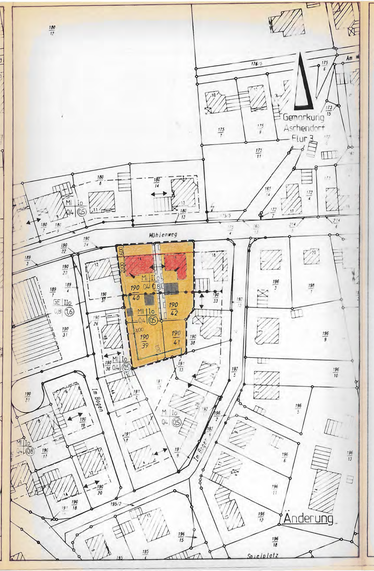

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

MI — **Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(IV) — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

BESTANDSDARSTELLUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

190/3 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

vorh. Gebäude

geplante Grundstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für den Ausgleich des Eingriffs ist die Bepflanzung der nicht zu versiegelnden Flächen mit heimischen standortgerechten Gehölzen sowie Raseneinsaat herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Im Bauantrag sind Art und Umfang der Bepflanzung zu benennen.

2. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19 „Ortskern Aschendorf" der Gemeinde Bad Rothenfelde, Landkreis Osnabrück, vom 16. Dezember 1971 gilt unverändert weiter, sofern sie nicht durch Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung geändert wird.

HINWEISE

1. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel und Mitteldruck-Erdgasleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Ibbenbüren, Telefon 05451 - 580, ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

2. Der Anschluß des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an die Erdgasversorgungsnetz ist möglich.

3. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, das Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Oldenburg, Bezirksbüro 71, Karl-Wilhelm-Str. 6, 49201 Dissen, so früh wie möglich vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

4. Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 2 Abs. 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch, der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde diese 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortskern Aschendorf", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Rothenfelde, den 11.März 1998

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahren: (nicht erforderliche Verfahrensschritte streichen)

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat in seiner Sitzung am 11.03.1998 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.11.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 02.01.1998 gegeben.

Bad Rothenfelde, den 05.01.1998

Gemeindedirektor

L4-1081/1998

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 1:1000
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1986, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.5.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.6.5.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, den 02.10.1998

Im Auftrag
(Unterschrift)
Vermessungsoberamtsrat

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung vom 11.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Rothenfelde, den 11.03.1998

Gemeindedirektor

Anzeigevermerk:

Der Satzungsbeschluß über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortskern Aschendorf" / ~~Die Durchführung der Anzeige bzw. Genehmigung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes~~ ist gem. § 12 BauGB am 15.12.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.12.1998 rechtsverbindlich geworden.

Bad Rothenfelde, den 15.12.1998

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Bad Rothenfelde, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend worden.

Bad Rothenfelde, den

Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902),
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466),
der Planzeichenverordnung (PlanV) 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58),
die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 15.06.1995 (Nds.GVBL. 158)
das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G)
vom 28.04.1993(BGBl. I. S. 622).

M 1:10.000

Ingenieurbüro
Bochenauische Anlagen
Postfach 1206
49 126 Wallenhorst

FIETZ

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Bad Rothenfelde
Landkreis Osnabrück

MASSSTAB: 1:1000

PROJEKT: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortskern Aschendorf"

ANLAGE: 2

URSCHRIFT

GEÄNDERT: 12.03.1998, 17.04.1998, 17.06.1998

VORGANG: Satzung	BEARBEITET	Sn
	GEZEICHNET	Jü
ZEICHNUNG: Bebauungsplan	PROJ.-NR.	9730.2
	DATUM	22.10.1997
FACHGEBIET: Städtebau	Dipl.Ing. B. Fietz	