

Veröffentlichung verboten

### Vergrößerung nach der Flurkarte

Kreis Osnabrück - Land  
Gemarkung Kloster-Oese  
Flur 3 und 5  
Ungef. Maßstab 1:1000

Vermessungstechnisch richtig:

Ausgefertigt: Osnabrück, den 23. August 1965

Katasteramt

Kostenbuch Nr. 8066/65 Tit. 11

Der Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung (Nolte, Johannsen und Nahr) zur Vergrößerung unter den am 23. August 1965 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück.

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 23. August 1965

Zeichenerklärung

Fluglinien  
z. B. 674 Vermessungspunkt

Die Richtigkeit der  
Höhenangaben  
wird hiermit bestätigt

Osnabrück, den 15. 11. 1965



A) FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBUNDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG v. 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) UND DER FLANZEI-GEHVERORDNUNG v. 16.2.1965 (BGBl. I S. 21)

I. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
Nach den Eintragungen im Plan.  
Hierbei bedeuten:

- 1 = Geschoszahl (Zahl mit Kreis = zwingend, Zahl ohne Kreis = Höchstgrenze)
- 2 = Bauweise (o = offen, g = geschlossen)
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 = Geschosflächenzahl (GFZ)



Mi Mischgebiet  
GE Gewerbegebiet

gleichzeitig überbaubare Grundstücksfläche

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grünflächen
- Fläche für die Landwirtschaft

b) Für die weiteren Festsetzungen gelten die im Plan enthaltenen Bestimmungen sowie jene, die sich in der zu diesem Plan gehörenden Satzung befinden.

B) NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 2 Vorhandene Bebauung mit Angabe der Geschoszahl und der Hauptfluchttrichtung
- Neue Parzellengrenzen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.8.1965). 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 9. Sept. 1969

Katasteramt  
Vermessungsamt

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SCHWARZER WEG“ DER GEMEINDE KLOSTER OESEDE

LANDKREIS OSNABRÜCK M. = 1:1000

DER RAT DER GEMEINDE KLOSTER OESEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23. März 1965 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.  
KLOSTER OESEDE, DEN - 3. JULI 1969

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKRETOR

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 10. 4. 1968  
DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG. IN DER ZEIT VOM 3. Juli 1969 BIS 28. Aug. 1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KLOSTER OESEDE, DEN - 3. JULI 1969  
GEMEINDEDIKRETOR

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG. AM 3. JULI 1969 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE KLOSTER OESEDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

KLOSTER OESEDE, DEN - 3. JULI 1969  
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKRETOR

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAUG. v. 28. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 1. Nov. 1969 bis 31. Okt. 1979 öffentlich ausgelegt.

Osnabrück, den 1. Nov. 1969  
Der Regierungspräsident  
Oberbeamt

DIESER BEBAUUNGSPLAN VOM 1. NOV. 1969 NEHMT BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG. VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 1. 11. 1969 BIS 31. 10. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KLOSTER OESEDE, DEN 30. 11. 1969  
GEMEINDEDIKRETOR

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG. AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 9. 12. 1969  
KLOSTER OESEDE, DEN 30. 11. 1969  
GEMEINDEDIKRETOR

**Satzung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 5 vom 10.4.1968**  
**Bezeichnung: „Schwarzer Weg“**  
**der Gemeinde Kloster Oesede, Landkreis Osnabrück**

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung v. 4.3.1955 (Nds. GVBL. S. 55) in der z.Z. gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), hat der Rat der Gemeinde Kloster Oesede am 3. Juli 1969 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

1. Der Bebauungsplan Nr. 5 vom 10.4.1968 „Schwarzer Weg“ ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Für die Bebauung des in Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Kloster Oesede, gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan vom 10.4.1968 verbindlich.

Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

**§ 2**

(Nutzungsfestsetzungen gem. § 9 BBauG, in Verbindung mit der BNutzVO,  
soweit nicht im Plan geregelt)

In den Mischgebieten werden die Ausnahmen nach § 6 (3) der BNutzVO allgemein zugelassen.

In dem Gewerbegebiet werden die Ausnahmen nach § 8 (3, 1) der BNutzVO allgemein zugelassen, und die nach § 8 (3, 2) allgemein ausgeschlossen.

**§ 3**

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über Gelände liegen.

**§ 4**

(Nebenanlagen und Garagen)

- 1) Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BNutzVO sind zulässig. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
- 2) Für die Errichtung von Garagen gelten § 23 (5) BauNVo und § 13 RGaO.

**§ 5**

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß

- a) für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (BGBL. I. S. 938) erlassene Satzung vom 3. Juli 1969 zu beachten ist, (**Die ÖBV ist nicht mehr rechtskräftig**)
- b) die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschl. Kosten der Durchführung in der Begründung vom 10.4.1968 dargelegt sind

## **§ 6**

(Ausnahmen und Befreiungen)

- a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gem. § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:
1. der Höhenlagen der baulichen Anlagen,
  2. der überbaubaren Grundstücksflächen
  3. Baulinie und Baugrenze
- b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

## **§ 7**

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung, in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung, ein Zwangsgeld bis zu DM 500,00 bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des BBauG bleibt hiervon unberührt.

## **§ 8**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Kloster Oesede, den 3. Juli 1969

gez. Unterschrift  
(Bürgermeister)

S

gez. Unterschrift  
(Gemeindedirektor)

**Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 5  
Bezeichnung: „Schwarzer Weg“  
der Gemeinde Kloster Oesede, Lankreis Osnabrück**

1. Lage des Geländes, Beschreibung des örtlichen Zustandes und Darlegung der Planungsabsichten

Das Plangebiet schließt sich im Südosten an den Ortskern von Kloster Oesede an. Es liegt in Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Kloster Oesede. Die nördliche Grenze bildet die Landesstraße 95, die westliche der Schwarze Weg, die südliche die Bundesbahnlinie Osnabrück – Bielefeld und die Düte. Im Osten sowie im Süden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Westen und Norden liegen Baugebiete der Gemeinde Kloster Oesede.

Das Gelände ist an der Landesstraße 95 und am Schwarzen Weg bereits teilweise bebaut.

Bei der Planaufstellung waren die vorhandene Bebauung und die Möglichkeiten der siedlungswasserwirtschaftlichen Erschließung zu berücksichtigen., wodurch insbesondere der Verlauf der Planstraße A bedingt wurde.

Der südliche Teil des Planbereiches wird als Gewerbegebiet ausgewiesen, hier wird mit dem Ansatz von mittelgroßen Betrieben gerechnet. Der übrige Bereich wird als Mischgebiet ausgewiesen, um eine Übergangszone zu den anschließenden Wohngebieten zu schaffen. Innerhalb des Mischgebietes ist mit der Errichtung von ca. 35 Wohneinheiten zu rechnen. Hier werden ca. 420 qm Geschoßfläche gebaut, die als Wohnfläche genutzt wird.

Außerdem kann mit ca. 600 qm Geschoßflächen gerechnet werden, die gewerblichen Zwecken dienen.

Im Gewerbegebiet können insgesamt ca. 80.000 qm Geschoßfläche errichtet werden.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den Plan und die Satzungen verwiesen.

Der Bebauungsplan entspricht dem im Entwurf befindlichen Flächennutzungsplan.

2. Be- und Entwässerung

Hinsichtlich der Wasserversorgung wird das Gebiet an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Kloster Oesede angeschlossen. Die Beseitigung der Schmutzwässer erfolgt durch den Anschluß an das Leitungsnetz des Abwasserbeseitigungsverbandes „Obere Düte“.

3. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt an der L 95 und ist damit an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt wurde das Netz der Straßen der Erschließung durch eine zweite Einmündungsstraße an die L 95 angeschlossen, diese liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Folgende Straßen dienen der Erschließung des Baugebietes:

Hauptstraße (L 95)	400 m lang, ca. 12,00 m breit
Planstraße A	400 m lang, 9,00 m breit
Planstraße B	380 m lang, 9,00 m breit
Planstraße C	60 m lang, 9,00 m breit

An der Planstraße A wurden Parkstreifen für ca. 75 PKW eingeplant. Weitere Stellplätze (für LKW und weitere PKW) sind auf den Grundstücken zu errichten.

#### 4. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, sofern sie noch hergestellt werden müssen:

a) Anlage der Straßen und der öffentl. Parkflächen einschl. Grunderwerb Straßenentwässerung und –beleuchtung	40.000,00 DM	
Anteil der Gemeinde 10 %		4.000,00 DM
b) Schmutzwasserkanalisation ./.. Anschlußgebühren	80.000,00 DM 52.500,00 DM	
Anteil der Gemeinde		32.500,00 DM
c) Wasserversorgung ./.. Anschlußgebühren	42.000,00 DM 28.000,00 DM	
Anteil der Gemeinde		14.000,00 DM
d) Oberflächenentwässerung der Baugrundstücke ./.. Anschlußgebühren	40.000,00 DM 30.000,00 DM	
Anteil der Gemeinde		10.000,00 DM
für die Gemeinde entstehenden Gesamtkosten		<hr/> 60.500,00 DM

#### 5. Sonstige Maßnahmen zur Bebauung des Gebietes

Die Gemeinde Kloster Oesede behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des BBauG vor.

Bearbeitet: Planungsbüro für Städtebau und Ortsplanung

Osnabrück, den 10.4.1968 gez. I.V. Unterschrift

Kloster Oesede, den 3. Juli 1969

gez. Unterschrift  
(Bürgermeister)

S

gez. Unterschrift  
(Gemeindedirektor)