

Vervielfältigung verboten

### Vergrößerung nach der Flurkarte

Kreis Osnabrück - Land  
Gemarkung Oesede  
Flur 1 und 9  
Ungef. Maßstab 1:1000

Vermessungstechnisch richtig:  
Ausgefertigt Osnabrück, den 11. März 1966

Katasteramt  
Kostenbuch Nr. 8001/66

Der Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung i. Nolte, Johannsen und Naberl zur Vervielfältigung unter den am 11. März 1966 schriftlich anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück.

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 11. 3. 1966

### Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- z. B. o 309 Vermessungspunkt
- Hochspannungsleitung

Gemarkung Harderberg

Flur 4

Gemarkung Harderberg

Flur 12

Der Gartbrink

Flur 1

Flur 9

Das Oeseder Esch

Die Osterheide

Der Osterberg

Hofraum

A) Festsetzungen gem. § 9 BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)

I. ART UND MASS DER RAUMLICHEN NUTZUNG

Nach den Eintragungen im Plan.

Hierbei bedeuten:

- a)
- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1 3<br>2 4                   | 1 = Geschoszahl (Zahl ohne Kreis = Höchstgrenze) |
| 2 = Bauweise (o = offen)     |  |
| 3 = Grundflächenzahl (GRZ)   |  |
| 4 = Geschosflächenzahl (GRZ) |  |



= Mischgebiet



= Gewerbegebiet

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

a) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

b)

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

III. NACHRICHTLICHE HINWEISE



Vorhandene Bebauung mit Angabe der Geschoszahl und der Hauptfächstrichtung

Aufzuhebende Parzellengrenze

Neue Parzellengrenze

Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen

## BEBAUUNGSPLAN NR. 27

### „OESEDE NORD“

### DER GEMEINDE OESEDE

LANDKREIS OSNABRÜCK

M:1:1000

DER RAT DER GEMEINDE OESEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.1965 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

OESEDE, DEN 17. Nov. 1967

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 10.10.1966

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM 1. AUG. 1967 BIS 1. AUG. 1968 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OESEDE, DEN 17. Nov. 1967

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 21.11.1967 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE OESEDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

OESEDE, DEN 17. Nov. 1967

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 27. FEB. 1968 genehmigt worden.

Osnabrück, den 27. FEB. 1968

Regierungspräsident

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 27.2.1968 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 25.3.68 BIS 14.4.68 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OESEDE, DEN 17.4.1968

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.3.1968

OESEDE, DEN 17.4.1968

GEMEINDEDIREKTOR

# **Begründung**

## **Zum Bebauungsplan Nr. 27 vom 10.10.1966**

Bezeichnung: „Oesede-Nord“  
Der Gemeinde Oesede, Lankreic Osnabrück

### **1. Allgemeines**

Der Bebauungsplan Nr. 27 gründet sich auf die Regelungen des Deckblattes Nr. 1 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Oesede vom 25.03.1966.

Der Raum zwischen alter und neuer B 51, nördlich des Ortskernes von Oesede, ist nur noch unter nicht vertretbaren Schwierigkeiten in der bisherigen Weise zu bewirtschaften. Da es der Gemeinde Oesede als zentralem Ort unterster Stufe an sofort greifbarem Bauland für den Ansatz von gewerblichen Kleinbetrieben fehlt, beschloss sie am 10.12.1965 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

### **2. Lage des Geländes, Beschreibung des örtlichen Zustandes und Darlegung der Planungsabsichten**

Das Gebiet liegt in Flur 1 und 9, Gemarkung und Gemeinde Oesede. Es wird im Westen durch die Osnabrücker Straße und im Osten durch die B 51 begrenzt. Die Abgrenzung entspricht den Darstellungen im Deckblatt Nr. 1 zum Flächennutzungsplan.

Das Gebiet ist teilweise bebaut. In Anbetracht des Gebäudezustandes und der geplanten Nutzung wurden die vorhandenen Gebäude in der Planung nur teilweise berücksichtigt.

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

### **3. Be- und Entwässerung**

Das Gebiet hat bereits Anschluß an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Oesede. Es kann an den Schmutzwasserkanal des Abwasserbeseitigungsverbandes „Obere Düte“ angeschlossen werden.

### **4. Verkehrliche Erschließung**

Das Gebiet wird über die Osnabrücker Straße an die B 51 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Neue Erschließungsstraßen brauchen nicht gebaut zu werden.

### **5. Kosten der Erschließung**

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen:

a) Schmutzwasserkanalisation	DM 42.500,00	
abzügl. Anliegergebühren	DM 42.500,00	
Gemeindeanteil		--
b) Oberflächenentwässerung der		
Baugrundstücke	DM 20.000,00	
abzügl. Anliegergebühren	DM 20.000,00	
Gemeindeanteil		--

Der Gemeinde entstehen keine Unkosten.

## **6. Sonstige Maßnahmen zur Bebauung des Gebietes**

Der Grund und Boden wird im Grundsatz von den Eigentümern freiwillig für Bauzwecke freigestellt. Soweit sich dennoch Schwierigkeiten ergeben sollten, behält sich die Gemeinde Oesede bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des BBauG vor.

Oesede, den 10.10.1966

gez. Siepelmeyer  
Bürgermeister

S

gez. Rolfes  
Gemeindedirektor

**ÖBV zum Bebauungsplan Nr. 27 „Oesede – Nord“ ungültig**

# **Satzung**

## **Zum Bebauungsplan Nr. 27 vom 10.10.1966**

Bezeichnung: „Oesede-Nord“  
Der Gemeinde Oesede, Landkreis Osnabrück

Aufgrund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl.Sb I S. 126) in der z.Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Gemeinde Oesede am 23. Oktober 1967 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

1. Der Bebauungsplan Nr. 27 „Oesede-Nord“ ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Für die Bebauung des in Flur 1 und 9, Gemarkung und Gemeinde Oesede, gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan vom 10.10.1966 verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

### **§ 2**

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

1. Im Gewerbegebiet werden die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 der Baunutzungsverordnung allgemein zugelassen.
2. Die Hauptgebäude sind rechtwinklig zu den Bau- oder Baubegrenzungslinien zu errichten.

### **§ 3**

(Sockelhöhe)

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

### **§ 4**

(Nebenanlagen)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sind zulässig. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

### **§ 5**

Gem. § 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 Oesede aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassene Satzung vom 23.10.1967 zu beachten ist.
- b) die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich Kosten der Durchführung in der Begründung vom 10.10.1966 dargelegt sind.

### **§ 6**

(Ausnahmen und Befreiung)

- 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,  
b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 7  
(Eltleitungen)

Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

§ 8

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu DM 150,-- bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 des BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 9

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Oesede, den 17.11.1967

gez. Siepelmeyer  
Bürgermeister

S

gez. Rolfes  
Gemeindedirektor

Genehmigt  
Der Regierungspräsident  
Osnabrück, den 27.Feb.1968

S gez. Unterschrift  
Oberbaurat