

Vergrößerung nach der Flurkarte  
Kreis Osnabrück Land Gemarkung Oesede  
Gemeindebezirk Oesede  
Flur 3, 4 und 5  
Ungef. Maßstab 1:1000

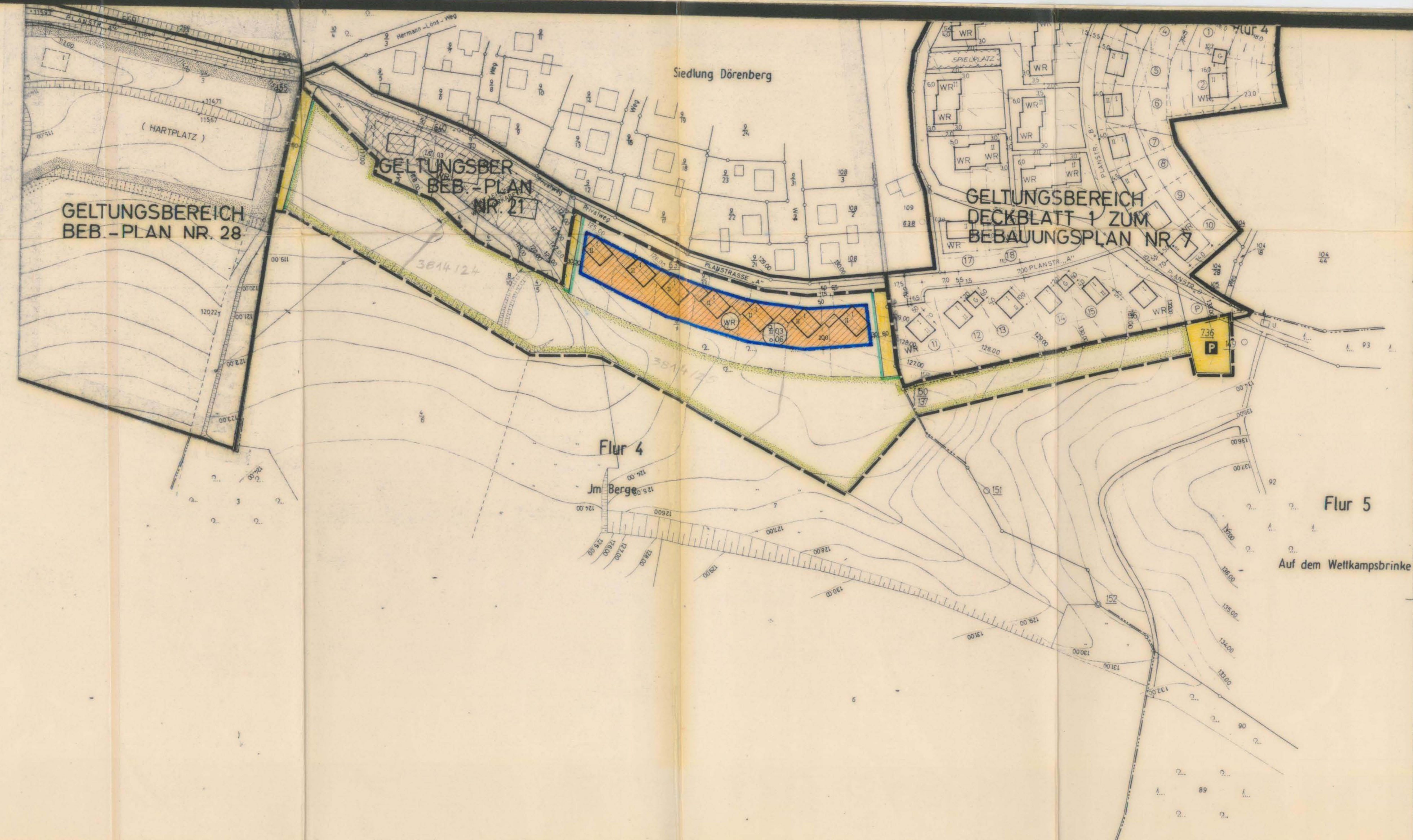
Vermessungstechnisch richtig:  
Ausgefertigt: Osnabrück, den 1. November 1966  
Katasteramt  
Kostenbuch Nr. 8159/66

Der Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung (Nolte, Johannsen und Naber) zur Vervielfältigung unter den am 1. November 1966 schriftlich anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück  
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 1.11.1966

Zeichenerklärung  
----- Flurgrenzen  
z. B. O 570 Vermessungspunkt  
+ Hochspannungsleitung

Die Höhenaufnahmen wurden von Fachkräften des Ing. Büro Theile u. Bentrup durchgeführt.  
Osnabrück, den 28.2.1967

Bentrup



A) FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG VOM 25.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER BAUSATZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)

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, s = geschlossen)
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 = Geschosflächenzahl (GFZ)

Reines Wohngebiet

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- a) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßentegrenzungsline
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Flächen nach § 9 (1.16) BBAUG
- Firstrichtung für Hauptgebäude

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

3) NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Aufzuhebende Parzellengrenzen
- Neue Parzellengrenzen
- Öffentliche Grünflächen

Die Baukörper können, soweit die Gelände-Verhältnisse dies gestatten, bergseitig ein- und talseitig zweigeschossig ausgebildet werden. Die eingeschossig auszubildende Seite ist im Plan mit I und die zweigeschossige Seite mit II bezeichnet.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 29 „WALDWIESE II“

## DER GEMEINDE OESEDE

LANDKREIS OSNABRÜCK M.: 1:1000  
DER RAT DER GEMEINDE OESEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.4.67 GEMÄSS § 2(1) BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN. OESEDE, DEN 6.11.1967

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR  
BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 5.7.1967  
DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG. IN DER ZEIT VOM 24.7.67 BIS 4.9.67 OFFENTLICH AUSGELEGEN.

OESEDE, DEN 6.11.1967  
GEMEINDEDIREKTOR  
DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 14.9.67 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE OESEDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. OESEDE, DEN 6.11.1967

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBAUG vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 3. JAN. 1968 genehmigt worden.  
Osnabrück, den 3. JAN. 1968  
Der Ratungspräsident

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 3.1.68 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 22.1.68 BIS 4.2.68 OFFENTLICH AUSGELEGEN. OESEDE, DEN 28.2.68

GEMEINDEDIREKTOR

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG. AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.1.68. OESEDE, DEN 28.2.68

GEMEINDEDIREKTOR

## **Satzung**

### **Zum Bebauungsplan Nr. 29 vom 5.7.1967 Bezeichnung: „Waldwiese II“ der Gemeinde Oesede / Landkreis Osnabrück**

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. I S. 55) in der zur Zeit gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des BbauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), hat der Rat der Gemeinde Oesede am 14.9.1967 folgende Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

1. Der Bebauungsplan Nr. 29 vom 5.7.1967 ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Für die Bebauung des in Flur 4 und 5, Gemarkung und Gemeinde Oesede, gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan vom 5.7.1967 verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

#### **§ 2**

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

1. In dem Reinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung allgemein ausgeschlossen.
2. Die Firstrichtung der Hauptgebäude muß den im Plan getroffenen Festsetzungen entsprechen.

#### **§ 3**

(Sockelhöhen)

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m betragen. Anschüttungen und Bodenabträge sind mit weich ausgezogenen Böschungen zu versehen.

Die Neigung soll nicht mehr als 1 : 4 betragen. Sofern Stützmauern nötig werden, dürften sie eine sichtbare Höhe von 1 m nicht übersteigen.

#### **§ 4**

(Nebenanlagen)

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

Garagen sind im Bauwich auf der Grenze zulässig.

#### **§ 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 aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) erlassene Satzung vom 14.9.1967 zu beachten ist, (**ÖBV nicht mehr rechtsgültig**)
- b) die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich Kosten der Durchführung in der Begründung vom 5.7.1967 dargelegt sind.

## **§ 6**

### **(Ausnahmen und Befreiung)**

- a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 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)**

Eltleitungen sind unterirdisch zu führen.

## **§ 8**

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gem. § 6 (2) der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in Verbindung mit den §§ 35 – 37 des Niedersächsischen 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 6.11.1967

gez. Siepelmeyer  
Bürgermeister

S

gez. Rolfes  
Gemeindedirektor

# **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 vom 06.11.1967**

**Bezeichnung: „Waldwiese II“**

Der Gemeinde Oesede, Lankreis Osnabrück

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

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der bebauten Ortlage der Gemeinde Oesede. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt Teile der Fluren 4 und 5, Gemarkung und Gemeinde Oesede. Er wird im Osten begrenzt durch die Bebauungspläne Nr. 7 und 21, im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 28, im Westen und Süden schließen sich land- und forstwirtschaftliche Flächen an.

Das Gelände fällt von Süden nach Norden und im östlichen Teil von Südosten nach Norwesten mit einem Gefälle bis zu 12 %. Der Höhenunterschied beträgt ca. 17 m.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll das zwischen dem Bebauungsplan Nr. 21 und Nr. 7 liegende Gelände der Bebauung zugeführt werden.

Außerdem soll im westlichen Teil des Bebauungsplanes eine Grün- und Wanderwegsverbindung zwischen dem Kultur- und Sportzentrum der Gemeinde Oesede und den Wanderwegen auf dem Dörenberg hergestellt bzw. erhalten werden. Der im Süden geplante Parkplatz soll als Ausgangspunkt für Wander- und Spazierwege angeboten werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein; jedoch bietet sich angesichts der angrenzenden Bebauung und des hier vorhandenen Schmutzwasserkanals das ausgewiesene Baugebiet als solches an, während durch die Ausweisung der öffentlichen Grünflächen lediglich eine minderwertige Wiese in Anspruch genommen wird.

Außerdem wird durch die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen eine weitere Ausdehnung der Baufläche nach Westen verhindert.

Der Flächennutzungsplan wird durch die Aufstellung eines Deckblattes ergänzt. Diese Ergänzungen stimmen auf den o.g. Plan ab. Das Deckblatt befindet sich z.Zt. im Verfahren.

In Bezug auf weitere Einzelheiten wird auf den Plan und die Satzungen verwiesen.

## **2. Verkehrliche Erschließung**

Das Gebiet wird über die Planstraße „A“ und den Hermann-Löns-Weg an die B 51 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die genaue Führung eines Wanderweges von Norden nach Süden im Bereich der öffentlichen Grünfläche bleibt einem noch zu erstellenden Grünplan vorbehalten; Fußwegverbindungen zur Planstraße „A“ sind vorgesehen.

## **3. Be- und Entwässerung**

Das Gebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Oesede und die Abwasserkanalisation des Abwasserbeseitigungsverbandes „Obere Düte“ angeschlossen. Die Oberflächenwässer werden zentral in den nächsten Vorfluter geleitet.

## **4. Kosten der Erschließung**

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

a) Für die Anlage der Planstraße „A“	DM 30.000,00	
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		DM 3.000,00
b) Wasserversorgung	DM 2.800,00	
abzgl. Anschlußgebühr	<u>DM 2.800,00</u>	
Anteil der Gemeinde		-----

c) Schmutzwasserkanalisation	DM 5.800,00	
abzgl. Anschlußgebühren	<u>DM 5.800,00</u>	
Anteil der Gemeinde		<u>DM 3.000,00</u>
d) Oberflächenentwässerung	DM 2.300,00	
der Baugrundstücke		
abzgl. Anschlußgebühr	<u>DM 2.300,00</u>	
Anteil der Gemeinde		<u>DM 3.000,00</u>
Für die Gemeinde entstehende Gesamtkosten		DM 3.000,00

## 5. Sonstige Maßnahmen zur Bebauung des Gebietes

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

Oesede, den 06.11.1967

gez. Siepelmeyer  
Bürgermeister

S

gez. Rolfes  
Gemeindedirektor