

Kreis Osnabrück Land Gemarkung Kloster-Oesede  
 Gemeinde  
 Flur 5 und 14  
 Vergrößerung nach der Flurkarte  
 Ungef. Maßstab 1:1000

Ausgefertigt: Osnabrück, den 27. II. 1958



Katasteramt  
 im Auftrage

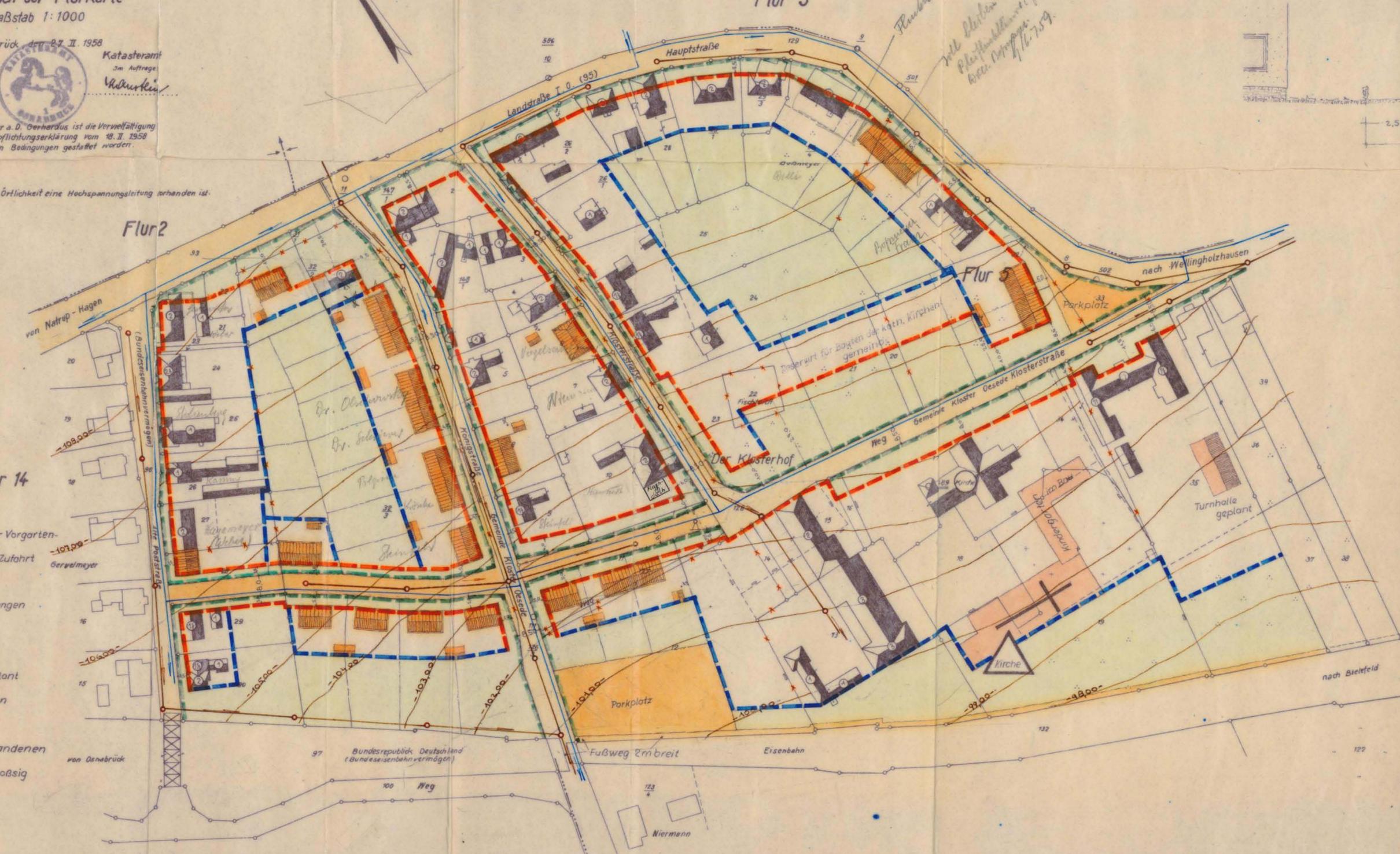
K. K. K.

Get. Buch Nr. 2382/3

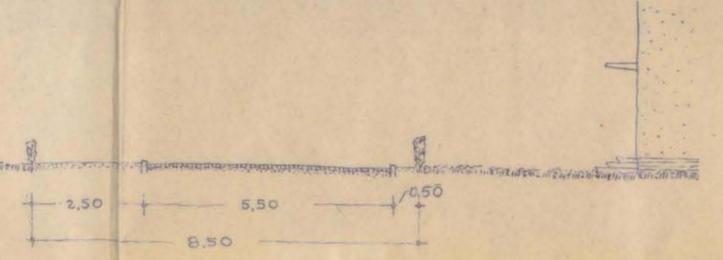
Dem Kreisbaumeister a. D. Gerhardt ist die Verwirklichung unter den in der Verpflichtungserklärung vom 18. II. 1958 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Es ist nicht überprüft, ob in der Örtlichkeit eine Hochspannungleitung vorhanden ist.

- Zeichenerklärung:**
- Straßenbegrenzung oder Vorgartenlinie mit Zufahrt
  - Zwingende Baulinie mit Zufahrt
  - Baugrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Wasserversorgungsleitungen
  - Schmutzwasserkanal
  - Grenzen überholt
  - Vorbehaltsfläche für öffentliche Zwecke
  - Private Freiflächen geplant
  - Ortsstraßen vorhanden
  - Ortsstraßen geplant
  - Geschosshöhe bei vorhandenen Gebäuden
  - Wohnhäuser 2 Geschosshöhe geplant
  - Kirche geplant



STRASSENPROFIL M. 1:100



Abteilung: Blatt: n. Verimpf. Änderung:  
**Gemeinde Kloster Oesede**  
**Durchführungsplan**  
 Nr. 2  
**„Im Klostergarten“**

BEARBEITET:  
 OSNABRÜCK, DEN 6. FEBRUAR 1959  
 DCR PLATZPLANICR  
 Gerhardt,  
 KREISBAUMEISTER A. D.  
 AUFGESETZT GEM. § 10 DES NDS. AUFBAUGESETZES IN DER FASSUNG DES ÄNDERUNGSGESETZES VOM 17. 5. 1955 AUF GRUND DES BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 18. JAN. 1959  
 KLOSTER OESODE, DEN 16. 3. 1959  
 DCR VERWALTUNGSAUSSCHUSS

PRITTYN  
 BÜRGERMEISTER  
 HAT OFFENGELEGEN GEM. § 11 DES NDS. AUFBAUGESETZES IN DER FASSUNG DES ÄNDERUNGSGESETZES V. 17. 5. 55 IN DER ZEIT VOM 8. APRIL BIS 5. MAI 1959  
 KLOSTER OESODE, DEN 6. MAI 1959

PRITTYN  
 BÜRGERMEISTER  
 HAT OFFENGELEGEN GEM. § 11(2) DES NDS. AUFBAUGESETZES IN DER FASSUNG DES ÄNDERUNGSGESETZES V. 17. 5. 55 AUF BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 18. 3. 1959  
 KLOSTER OESODE, DEN 18. JAN. 1959  
 DCR VERWALTUNGSAUSSCHUSS

Keine Bedenken.  
 Genehmigt!  
 Osnabrück, den 2. 2. 1960  
 Regierungsräsident  
 Der Oberkreisdirektor  
 Kreisbaumeister  
 I. A.  
 Müller  
 Kreisbaumeister



## **Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan Nr. 1 „Im Klostergarten“ der Gemeinde Kloster Oesede, Landkreis Osnabrück**

Der vorliegende Durchführungsplan bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Massnahmen, die gemäss den Bestimmungen des Niedersächsischen Aufbaugesetzes zur Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb des Aufbaugesetzes erforderlich sind. Insbesondere werden durch ihn die Fluchtlinien zum Zwecke einer sinnvollen und wirtschaftlichen Erschließung des Baugeländes festgesetzt. Wegen der Bedeutung der Fluchtlinien ist folgendes zu beachten:

Die Begrenzung des Straßenraumes bzw. der Flächen des Gemeinbedarfs bilden die Straßenfluchtlinien, im Plan grün gekennzeichnet. Die Abgrenzung der bebaubaren Flächen erfolgt durch Festsetzung von Baufluchtlinien, im Plan zinnoberrot eingetragen, zwingen zum Anbau. Die blau markierten Bebauungsgrenzen stellen die äusserste Grenze der bebaubaren Flächen dar, die von keinem Bauteil überschritten werden darf.

Zur Verwirklichung des Durchführungsplanes Nr. 1 „Im Klostergarten“ sind folgende Massnahmen vorgesehen:

1. Verlängerung der Klosterstraße in westlicher Richtung über die Königstraße hinaus bis zur Alten Poststraße;
2. Schutz des zwischen der Bundesbahn und der Klosterstraße gelegenen Kirchen- und Schulbereiches sowie der nordwärts der Klosterstraße liegenden Flurstücke 23, 22, 21, 20 und 31 (teilweise) vor störender Bebauung;
3. Verbesserung der Übersicht auf der Süd- und Westseite der L.I.O. Nr. 95;
4. Sicherstellung einer geordneten Bebauung auf den zwischen den Baufluchtlinien und den rückwärtigen Baugrenzen liegenden Grundstücksteilen.

Zu 1: Die Verlängerung der Klosterstraße nach Westen bis zur Alten Poststraße ist notwendig, um der südlich der Bundesbahn wohnenden Bevölkerung den Umweg über die L.I.O. Nr. 95 zum kulturellen Mittelpunkt der Gemeinde zu ersparen und um den Weg zu der Kirche und dem südlich der Bahn liegenden Friedhof wesentlich zu verkürzen. Das fragliche Verbindungsstück von der Klosterstraße zur Alten Poststraße dient gleichzeitig der Erschließung des Flurstücks 32/3.

Zu 2: Die in Flur 5 auf dem Flurstück 17 stehende katholische Kirche und das auf den Flurstücken 13 und 15 stehende frühere Klostergebäude, dessen südlicher Teil jetzt als Volksschule und dessen nördlicher Teil jetzt als Pfarrhaus genutzt wird, stehen unter Denkmalschutz.

Mit Zustimmung des Provinzialkonservators ist im Jahre 1958 südwestlich der unter Denkmalschutz stehenden Kirche ein Kirchenneubau und mit dem Neubau verbunden ein Kindergarten genehmigt worden. Diese Neubauten sind so gestaltet, dass die unter Denkmalschutz stehenden Baukörper nicht beeinträchtigt werden.

Auf dem ostwärtigen Teil des Flurstücks 31 ist zur L.I.O. Nr. 95 ein Riegelbau vorgesehen. Die an der Klosterstraße liegenden Teilflächen der Flurstücke 23, 22, 21, 20 und 31 sollen zunächst von der Bebauung freigehalten werden. Über die Genehmigung eines Pfarrhauses auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 21 und eines Schwesternhauses auf dem westlichen Teil des Flurstücks 23 ist zu gegebener Zeit zu entscheiden, falls die Kirchengemeinde einen Bauantrag stellen sollte.

Zu 3: Die Häuser auf den Flurstücken 26/2, 27, 28 29/4 und 30 stehen auf bzw. dicht an der Grenze der L.I.O. Nr. 95. Die Zunahme des Verkehrs gebietet eine Zurücknahme der Baufluchtlinien in der aus dem Plan ersichtlichen Weise.

Zu 4: Von dem Kirchen- und Schulbereich abgesehen, ist die vorhandene Bebauung sowohl lage- wie auch gestaltungsmässig wenig befriedigend. Mit Hilfe der Baufluchtlinien kann bei

den Neubauten sofort und bei dem vorhandenen Baubestand in Verbindung mit geplanten Baumassnahmen, in dringenden Fällen jederzeit auf Ersuchen der Gemeinde eine vernünftige Gebäudestellung erzwungen werden. Der Gewährleistung einer den heutigen Notwendigkeiten gerecht werdenden Baugestaltung soll die zum Durchführungsplan gehörende Ortsatzung dienen.

Zur Ordnung des Bodens soll das folgende geschehen:

Die katholische Kirchengemeinde Kloster Oesede, die politische Gemeinde Kloster Oesede und der Einzelschulverband der politischen Gemeinde Kloster Oesede werden gemäss den schon geführten Verhandlungen folgenden Grundaustausch vornehmen:

Der Einzelschulverband überlässt der katholischen Kirchengemeinde den südlichen und den ostwärtigen Teil des Flurstücks 13 ohne den für den Fussweg erforderlichen Streifen und den ostwärtigen Teil des Flurstücks 31. Für den Einzelschulverband werden das Flurstück 16 und der ostwärtige Teil des Flurstücks 31 mit einem Wegerecht belastet. Die katholische Kirchengemeinde überlässt dem Einzelschulverband und der politischen Gemeinde den unbebauten Teil des Flurstücks 14, die Flurstücke 11 und 12, das Flurstück 33, einen Streifen des Flurstücks 34 an dessen Ostgrenze und einen Streifen des Flurstücks 19 an dessen Südgrenze zur Herstellung eines Fussweges. Für die katholische Kirchengemeinde ist ein Wegerecht an dem abzugebenden Streifen des Flurstücks 34 sicherzustellen.

Über die Grösse der im einzelnen auszutauschenden Flächen, die Bewertung derselben und über die Zahlung eines Geldwertausgleiches soll in Kürze weiter verhandelt werden. Nach dem Stand der bisher geführten Verhandlungen kann angenommen werden, dass eine gütliche Einigung erzielt wird.

Das Enteignungsverfahren gemäss §§ 47 bis 49 des Aufbaugesetzes ist hinsichtlich der folgenden Grundstücke durchzuführen:

Flur 14, Flurstücke 32/3, 28 (teilweise), 31/1 (teilweise) und 32/2 (teilweise), sofern der Eigentümer den im Durchführungsplan eingetragenen Neubau nicht innerhalb von 3 Jahren nach der Genehmigung des Planes selbst errichtet.

Der Eigentümer des Flurstücks 28 ist durch die Überlassung des nordwärts der verlängerten Klosterstrasse aus den Flurstücken 27, 28 und 31/3 gebildeten Bauplatzes zu entschädigen.

Flur 5, Flurstücke 6 und 8, sofern die Eigentümer die im Durchführungsplan eingetragenen Neubauten nicht innerhalb von 3 Jahren nach der Genehmigung des Planes selbst errichten.

Flur 5; die aus dem südlichen Teil des Flurstücks 29/4 und dem nördlichen Teil des Flurstücks 30 neu zu bildenden zwei Bauplätze, sofern die Eigentümer die im Durchführungsplan eingetragenen Neubauten nicht innerhalb von 3 Jahren nach der Genehmigung des Planes selbst errichten.

Flur 5; die aus dem Ostteil des Flurstücks 3 neu zu bildenden zwei Bauplätze, sofern sie nicht innerhalb von 3 Jahren nach der Genehmigung des Durchführungsplanes bebaut werden.

Die vorgeschlagenen Grenzänderungen sind nicht so erheblich, dass die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach §§ 18 bis 37 des Aufbaugesetzes notwendig erscheint. Der Austausch der Landflächen soll auf Grund von Verhandlungen erfolgen, die von der Gemeinde geführt werden.

Auf Grund des Ratsbeschlusses vom 18. März 1959 wird gemäss § 52 des Aufbaugesetzes angeordnet, dass die Bauplätze innerhalb folgender Fristen zu bebauen sind:

- a) die 8 Plätze an der Westseite der Klosterstrasse innerhalb von 2 Jahren nach der Genehmigung des Durchführungsplanes;
- b) die 7 Plätze an dem westlichen Verlängerungsstück der Klosterstrasse bis zur Alten Poststrasse innerhalb von 2 Jahren nach der Herstellung der Strassenpacklage;

- c) alle übrigen für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke innerhalb von 3 Jahren nach der Genehmigung des Durchführungsplanes.

Die Gemeinde wird gemäss § 17 des Aufbaugesetzes die ausgewiesenen Flächen des Gemeinbedarfs auf Grund des Beschlusses des Rates der Gemeinde vom 18. März 1959 gegen angemessene Entschädigung unter Zugrundelegung des Grundstückspreises vor der Erschliessung des Geländes, die noch festzustellen ist, in Anspruch nehmen. Die so ermittelte Entschädigungssumme wird von dem an die Gemeinde zu entrichtenden Anliegerbeitrag abgezogen.

Das Gebiet des Durchführungsplanes ist schon weitgehend erschlossen. Der grösste Teil der Strassen ist vorhanden. Die bereits vorhandenen Strassen sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Kloster Oesede angeschlossen. Mit der Herstellung des wiederholt erwähnten Verbindungsstückes der Klosterstrasse soll auch dort die Wasserleitung vorlegt werden.

Die Schmutzwasserkanalisation will die Gemeinde Kloster Oesede in den nächsten Jahren nach dem Wasserwirtschaftsamt vorliegenden Entwurf ausbauen. Als vordringlicher Abschnitt wird der Ausbau im Gebiet des Durchführungsplanes vorgenommen.

Die Gesamtkosten der noch vorzunehmenden Erschliessungsarbeiten werden voraussichtlich DM 140.000,00 betragen.

Dieser Erläuterungsbericht, der Auszug aus dem Flurbuch und der Auszug aus dem Eigentümerverzeichnis des Katasteramtes sind Bestandteil des Durchführungsplanes.

Bearbeitet:  
Osnabrück, den 6. Februar 1959

gez. Unterschrift  
Kreisbaumeister a.D.

Kloster Oesede, den 18. März 1959  
Der Verwaltungsausschuss:

gez. Unterschrift  
Bürgermeister

S

gez. Unterschrift  
Gemeindedirektor