

**Vervielfältigung verboten**

**Abzeichnung der Flurkarte**

Kreis Osnabrück-Land  
 Gemarkung Kloster-Oese  
 Flur 14  
 Ungef. Maßstab 1:1000

Vermessungstechnisch richtig:  
 Ausgefertigt: Osnabrück, den 20 April 1966

Katasteramt  
*H. H. H.*

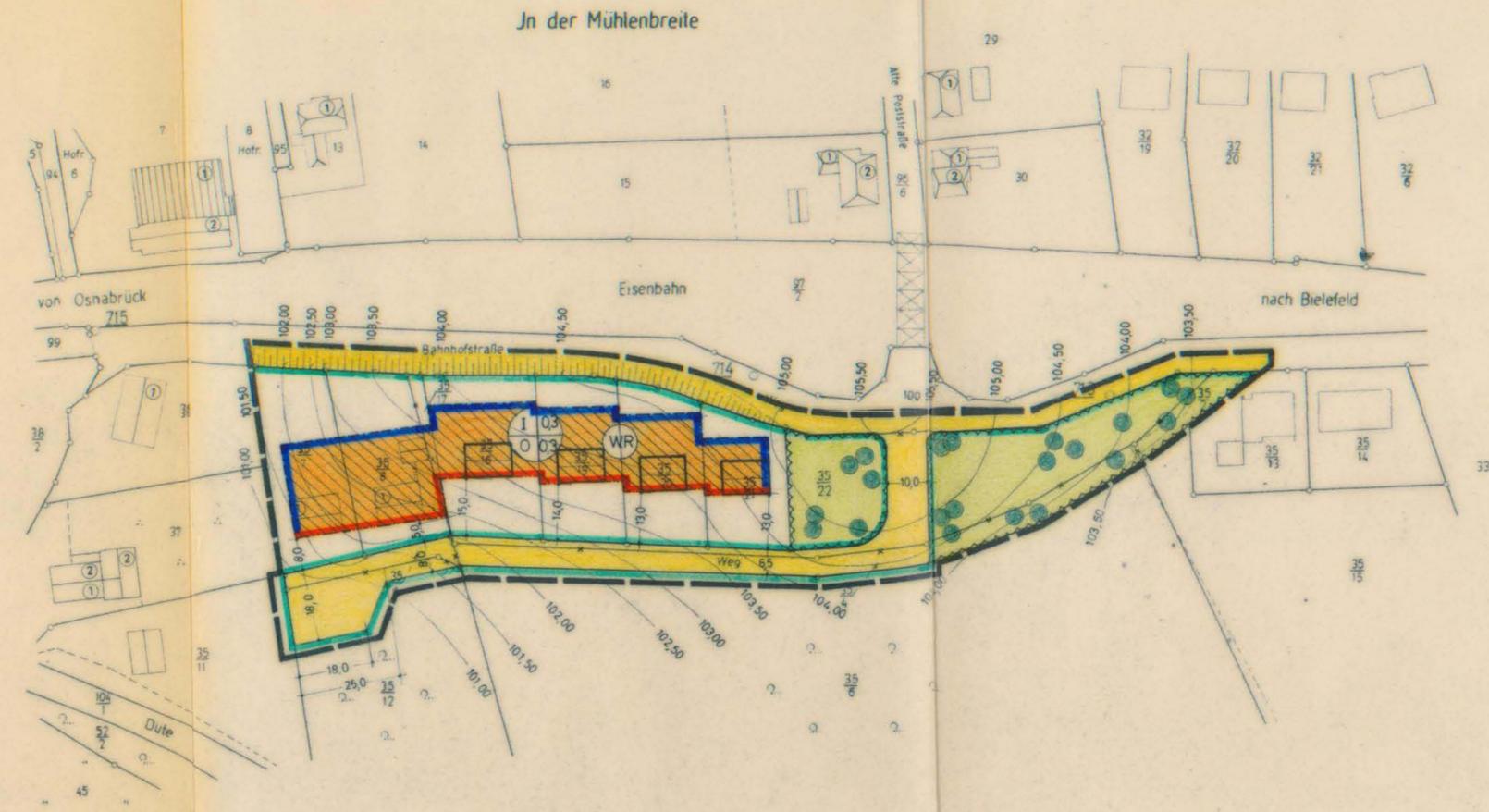
Kostenbuch Nr 8076/66

Der Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung (Nolte, Johannsen und Naber) zur Vervielfältigung unter den am 20. April 1966 schriftlich anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom 20 April 1966

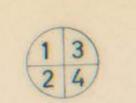
Zeichenerklärung

z. B. ○ 715 Vermessungspunkt



A. FESTSETZUNGEN GEMÄSS 19 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 BAULICHEN NUTZUNG



- 1 = Geschoszahl
- 2 = Bauweise
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 = Geschosflächenzahl (GFZ)



= Reines Wohngebiet

II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- a) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: - - - - -
- Baulinie: ————
- Baugrenze: ————
- Straßenbegrenzungslinie: ————
- Straßenfläche: [Yellow box]
- Einrichtung für Hauptgebäude: [White box]
- Grünfläche (Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.): [Green box]

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

- ① Vorhandene Bebauung mit Angabe der Geschoszahl und der Hauptfirstrichtung
- Aufzuhebende Parzellengrenze

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
 „AM FRIEDHOF“  
 DER GEMEINDE KLOSTER OESEDE**

LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER GEMEINDE KLOSTER OESEDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.7.1965 GEMÄSS § 2(1) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

*H. H. H.*  
 BÜRGERMEISTER



GEMEINDEDIREKTOR

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 23.9.1966  
 DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABST. 1 BBAUG IN DER ZEIT VOM 25. APRIL 1966 OFFENTLICH AUSGELEGEN

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 15. JUNI 1966 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE KLOSTER OESEDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

*H. H. H.*  
 BÜRGERMEISTER



GEMEINDEDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG vom 28. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 14. SEP. 1966 genehmigt worden.  
 Osnabrück, den 14. SEP. 1966  
**Der Regierungspräsident**  
*V. W. W.*

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23.6.1964 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 14. SEP. 1966 OFFENTLICH AUSGELEGEN

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG. AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. SEP. 1966

DER GEMEINDEDIREKTOR  
 KLOSTER OESEDE, DEN

DER GEMEINDEDIREKTOR

**Satzung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 6 vom 2.3.1966**  
**Bezeichnung: „Am Friedhof“**  
**der Gemeinde Kloster-Oesede / Landkreis Osnabrück**

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der z.Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (RGL I S. 341), hat der Rat der Gemeinde Kloster-Oesede am 16. Juni 1966 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

1. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Friedhof“ ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Für die Bebauung des in Flur 14 Gemarkung und Gemeinde Kloster-Oesede gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan vom 2.5.1966 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 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung allgemein ausgeschlossen.
2. Soweit im Plan Festsetzungen über die Firstrichtung getroffen wurden, gelten sie nur für die Hauptgebäude.

**§ 3**

**(Sockelhöhen)**

Die sichtbare Sockelhöhe der Hauptgebäude darf, gemessen in der Mitte des Baukörpers, nicht mehr als 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße oder über gewachsenen Boden liegen.

**§ 4**

**(Nebenanlagen)**

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

**§ 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 (RGL I S. 938) erlassene Satzung vom 16.6.1966 zu beachten ist, (**Die ÖBV ist nicht mehr rechtskräftig**).
- b) Die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich Kosten der Durchführung in der Begründung vom 2.5.1966 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 Grundstücksgrößen
- b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

**§ 7**

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 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 150,00 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 20. Juni 1966

gez. Unterschrift  
(Bürgermeister)

S

gez. Unterschrift  
(Gemeindedirektor)

# **Begründung**

## **zum Bebauungsplan Nr. 6 Bezeichnung: „Am Friedhof“ der Gemeinde Kloster-Oesede / Landkreis Osnabrück**

### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Kloster-Oesede beabsichtigt eine Erweiterung der Bauzeile südlich der Bundesbahnlinie Osnabrück – Bielefeld. Zur Verwirklichung dieser Absicht wurde der Flächennutzungsplan durch Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 ergänzt. Dieser Ergänzung ist inzwischen zugestimmt worden. Um die angesichts der Friedhofsnähe besonders notwendigen rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine sinnvolle Ordnung dieses Raumes treffen zu können, hat der Gemeinderat am 14.7.1965 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des BBauG beschlossen.

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

Das Gebiet liegt in Flur 14, Gemarkung und Gemeinde Kloster-Oesede. Der engere Ortskern der Gemeinde erstreckt sich bis zu der Bundesbahnlinie Osnabrück – Bielefeld. Das Gebiet wird insofern optisch durch die vorgenannte Eisenbahnverbindung vom Ortskern getrennt.

Die im äußersten Westen bereits bebauten 2 Baugrundstücke sind – um unerwünschte Auswüchse. Die angesichts der Friedhofsnähe als besonders bedenklich bezeichnet werden müßten – zu begegnen, in den Geltungsbereich des Planes mit einbezogen worden.

Bei Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wurde ebenfalls auf den vorhandenen Friedhof abgestimmt, in dem der für Bauzwecke vorgesehenen Raum als Reines Wohngebiet bestimmt wurde, wobei gleichzeitig die nach der Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen allgemein ausgeschlossen wurden.

Letztlich trifft der Bebauungsplan Vorsorge, daß die beiderseits der Friedhofszuwegung vorhandenen Grünschürzen erhalten werden.

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

### **3. Be- und Entwässerung**

Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Kloster-Oesede und in Bezug auf die Beseitigung der Schmutzwässer an das Kanalisationsnetz des Abwasserbeseitigungsverbandes „Obere Düte“ angeschlossen.

### **4. Verkehrliche Erschließung**

Das Gebiet hat durch die Friedhofszuwegung bzw. durch die „Alte Poststraße“ Anschluß an die L 95 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz. Die innere Erschließung erfolgt vom Süden her über eine bereits vorhandene Wegeparzelle. Sie ist als Planstraße „A“ bezeichnet worden. Eine verkehrliche Erschließung von der Bahnhofstraße, d.h. vom Norden her, schneidet mit Rücksicht auf die Geländeverhältnisse aus.

Die innere Erschließungsstraße wird nicht zuletzt mit Rücksicht auf den Friedhof als Sackstraße ausgebildet.

### **5. Kosten der Erschließung**

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit letztere noch hergestellt werden müssen.

a) für die Anlage der Straße, einschl. Grunderwerb, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung	DM 42.000,00	
davon zu Lasten der Gemeinde 10%		DM 4.200,00
b) Wasserversorgung	DM 6.500,00	
abzgl. zu erheb. Anschlußgebühr	DM 3.600,00	
Gemeindeanteil		DM 2.900,00
c) Schmutzwasserkanalisation	DM 16.500,00	
abzgl. zu erheb. Anschlußgebühr	DM 7.200,00	
Anteil des Abwasserbeseitigungsverbandes „Obere Düte“	DM 9.300,00	
d) Regenwasserkanalisation lediglich Kosten der Oberflächenentwässerung der Baugrundstücke	DM 7.600,00	
abzgl. zu erheb. Anschlußgebühr	DM 5.100,00	
Gemeindeanteil		DM 2.500,00
Für die Gemeinde entstehende Gesamtkosten		DM 9.600,00
		=====
Kosten, die dem Abwasserbeseitigungsverband „Obere Düte“ entstehen	DM 9.300,00	

## 6. Sonstige Maßnahmen zur Bebauung des Gebietes

Der Bewerberkreis für die Baugrundstücke steht bereits fest. Die Grundstücke sind auch bereits entsprechend parzelliert worden.

Bearbeitet:  
Osnabrück, den 2.3.1966

Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung  
Dipl. rer. Hort.H.Nolte – W. Johannsen – J. Naber  
Osnabrück – Kommanderiestraße 12

Kloster Oesede, den 20. Juni 1966

gez. Unterschrift  
(Bürgermeister)

S

gez. Unterschrift  
(Gemeindedirektor)