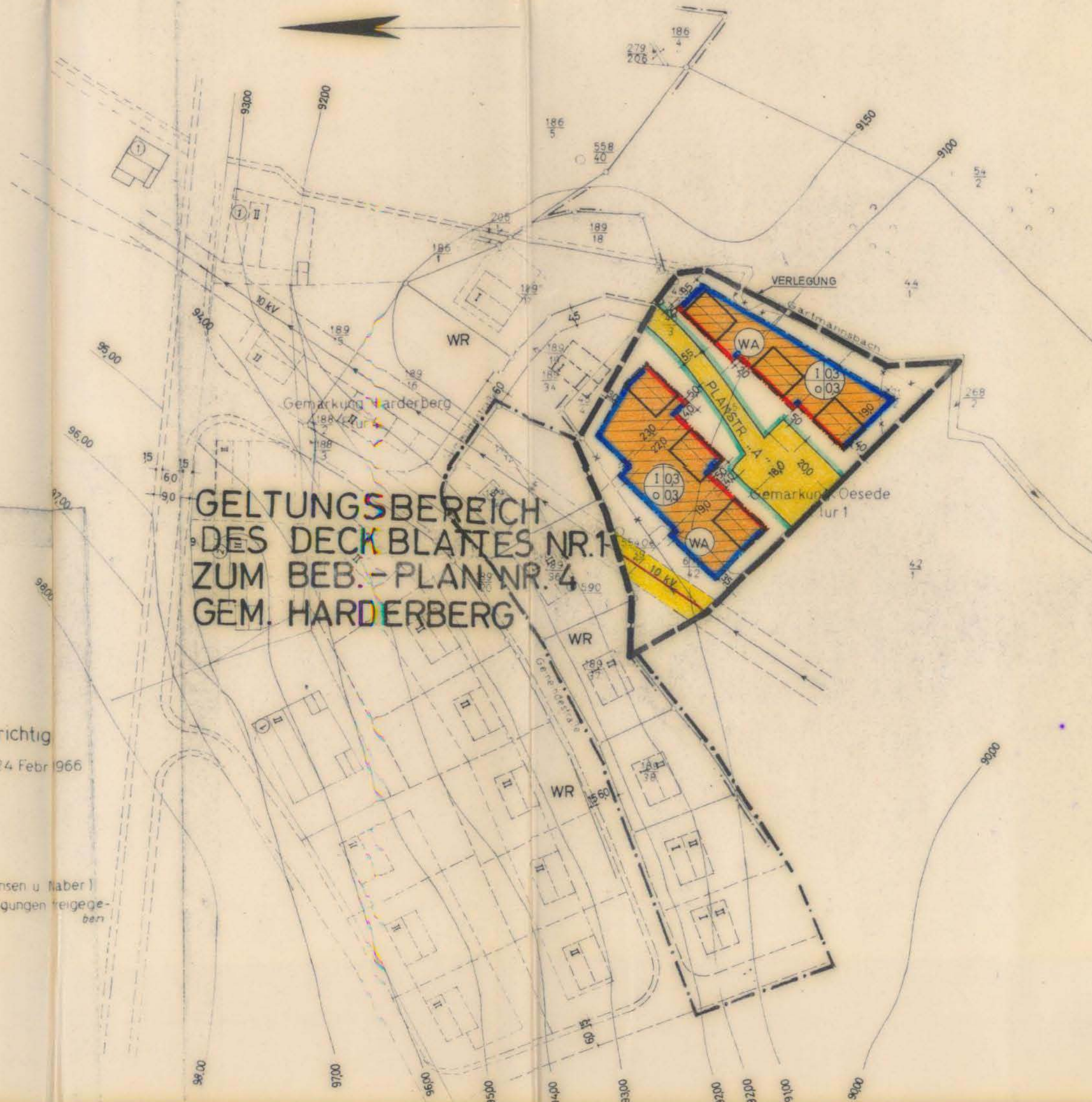


Vervielfältigung verboten



Vergrößerung nach der Flurkarte

Landkreis Osnabrück-Land
Gemarkung Oesede
Gemeindebezirk Oesede
Ortsteil 1
ungef. Maßstab 1:1000
Kartenbuch Nr. 8002/66
Vermessungstechnisch richtig
Ausgefertigt Osnabrück, den 24. Febr. 1966
Katasteramt

Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung (Nolte, Johannsen u. Habert)
Vervielfältigung unter den am 24. Febr. 1966 anerkannten Bedingungen freigegeben
durch das Katasteramt Osnabrück
In diesem Plan gehört ein Grundstücksverzeichnis vom 24. Febr. 1966

Zeichenerklärung

Gemeindegrenze

Hochspannungsleitung

A) AUFSTELLUNGSGEHESS § 9 BBAUG
VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG
MIT DER BAUFESTZUGSVERORDNUNG
VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).

I. ART UND KLASSE DER BAULICHEN NUTZUNG



- 1 = Geschoszahl
- 2 = Bauweise
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 = GeschOflächenzahl (GEZ)
- Allgemeines
= xxxxxx Wohngebiet



II. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



a) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



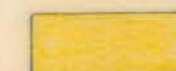
Baulinie



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen



Firstichtung 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.

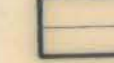
B) NACHFOLGEBEWEISE



Aufzuhebende Parzellengrenzen



Neue Parzellengrenzen



Vorgesehene Bebauung



Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

„WESTLICH GARTMANNSBACH“

DER GEMEINDE OESEDE

LANDKREIS OSNABRÜCK

M. 1 : 1000

DER RAT DER GEMEINDE OESEDE HAT IN SEINER SITZUNG
AM 10.12.65 GEMÄSS § 2(1) BBAUG. VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

OESEDE, DEN 29.11.1967

BÜRGERMEISTER



GEMEINDEDIREKTOR

BEARBEITET: OSNABRÜCK, DEN 1.3.1967

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM 24.7.67
BIS 4.9.67 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OESEDE, DEN 29.11.1967

DER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 23.10.67 DURCH DEN RAT DER
GEMEINDE OESEDE

GEMEINDEDIREKTOR

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

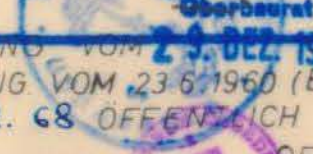
OESEDE, DEN 29.11.1967

BÜRGERMEISTER



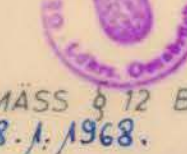
GEMEINDEDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des
BBAUG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
mit Verfügung vom 29. DEZ. 1967
genehmigt worden.
Osnabrück, den 29. DEZ. 1967
Der Regierungspräsident



DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 29. DEZ. 1967 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 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

OESEDE, DEN 29.11.1967



GEMEINDEDIREKTOR

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BBAUG AUF GRUND DER
BEKANNTMACHUNG VOM 18.1.1968.

OESEDE, DEN 29.11.1967



GEMEINDEDIREKTOR

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 26

Bezeichnung: „Westlich Gartmannsbach

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

Das Gebiet liegt am Nordrand der Gemeinde Oesede und genzt unmittelbar an das Baugebiet Gartmannsbach der Gemeinde Harderberg (Bebauungsplan Nr. 4). Es ist also insoweit als eine Einheit mit dem vorgenannten Bauansatz anzusehen.

Das Gebiet ist im Deckblatt Nr. 1 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Oesede als Wohnbaufläche ausgewiesen.

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

2. Be- und Entwässerung

Das Gebiet kann ohne Schwierigkeiten an die z.T. bereits ausgebaute zentrale Be- und Entwässerung angeschlossen werden, und zwar wasserversorgungsmäßig an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Oesede und abwassermäßig an das Abwasserbeseitigungsverbandes „Obere Düte“.

3. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird über die verlängerte Planstraße „A“ bzw. über die Dorfstraße der Gemeinde Harderberg mit der B 51 und damit mit dem überörtlichen Straßennetz verbunden.

Neue Erschließungsstraße stellt ausschließlich die Planstraße „A“ dar.

4. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen:

a)	Für die Anlage der Straßen einschl. Grunderwerb, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung		
		DM 14.500, 00	
	davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		DM 1.450, 00
b)	Wasserversorgung	DM 2.900, 00	
	abzgl. Anschlußgebühren	DM 2.900, 00	
	Gemeindeanteil		DM -, -
c)	Schmutzwasserkanalisation	DM 5.500, 00	
	abzgl. Anschlußgebühren	DM 5.500, 00	
	Gemeindeanteil		DM -, -
d)	Oberflächenentwässerung der Baugrundstücke		
		DM 3.200, 00	
	Abzgl. zu erhebende Anschlußgebühr		
		DM 3.200, 00	
	Gemeindeanteil		DM -, -

Für die Gemeinde entstehende Gesamtkosten

DM 1.450, 00

5. Sonstige Maßnahmen zur Bebauung des Gebietes

Der Grund und Boden wird im Grundsatz von dem Eigentümer freiwillig zur Verfügung gestellt. Dennoch behält sich die Gemeinde Oesede bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des BBauG vor.

Bearbeitet durch die Arbeitsgemeinschaft für Städtebau und Ortsplanung in Osnabrück am 1.3.1967.

Oesede, den 29.11.1967

gez. Siepelmeyer
Bürgermeister

S

gez. Rolfes
Gemeindedirektor

**ÖBV Bebauungsplan Nr. 26 Westlich Gartmannsbach
ungültig**

Satzung
zum Bebauungsplan Nr. 26 vom 1. 3. 1967
Bezeichnung: „Westlich Gartmannsbach“
der Gemeinde Oesede / Landkreis Osnabrück

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBL Sbl 26) in der zur Zeit gültigen Fassung., in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), hat der Rat der Gemeinde Oesede am 23. Oktober 1967 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

1. Der Bebauungsplan Nr. 26 „Westlich Gartmannsbach“ vom 1. 3. 1967 ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Für die Bebauung des in Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Oesede gelegenen Gebietes ist für den im Plan angegebenen Geltungsbereich der Bebauungsplan vom 1. 3. 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. Die Frisrichtung der Hauptgebäude muß den Festsetzungen des Planes entsprechen.

§ 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 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 (RGBL I S. 938) erlassene Satzung vom 23.10.1967 zu beachten ist.
- b) Die sonstigen Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 1.3.1967 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 Höhenlage der baulichen Anlagen,
- b) Befreiungen regeln sich nach § 31 Abs. 2 BBauG.

§ 7

(Elt- und Telefonleitungen)

Festsetzungen wurden nicht getroffen.

§ 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, 00 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 29.11.1967

Siepelmeier
Bürgermeister

S

Rolfes
Gemeindedirektor