



Bebauungsplan Nr. 2 "Bullergoarden", 5. Änderung

M. 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Allgemeines Wohngebiet**
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) unzulässig.
2. **Zulässige Geschossfläche**
Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. Diese Regelung gilt nicht für Kellerräume.
11. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
 - 11.1 Die Gemeinde Glandorf, die Versorgungsträger und die Grundstücksanlieger haben das Recht, die festgesetzte Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
 - 11.2 Die Gemeinde Glandorf, die Versorgungsträger und die Grundstücksanlieger haben das Recht, die festgesetzte Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 90

- | | | |
|----------------------------------|------------------------------------|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | 5. Sonstige Planzeichen |
| WA Allgemeine Wohngebiete | 0 Offene Bauweise | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | Baugrenze | GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht |
| 0,8 Geschosflächenzahl | 4. Verkehrsflächen | L Leitungsrecht |
| 0,4 Grundflächenzahl | Straßenverkehrsflächen | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| II Zahl der Vollgeschosse | Strassenbegrenzungslinie | |

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Glandorf die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bullergoarden" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Glandorf, den 25.07.2006

L.S. gez. i.v. Linthner
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 26.10.2005 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bullergoarden" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glandorf, den 25.07.2006

gez. Bergmeyer L.S. gez. i.v. Linthner
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung:
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am 25.04.2006 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich baugestalterischer Festsetzungen und der Begründung haben vom 08.05.2006 bis 07.06.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Glandorf, den 25.07.2006

gez. i.v. Linthner L.S.
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Glandorf, den

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Gemeinde Glandorf hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.07.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Glandorf, den 25.07.2006

gez. Bergmeyer L.S. gez. i.v. Linthner
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bullergoarden" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Glandorf, den 25.07.2006

gez. Bergmeyer L.S. gez. i.v. Linthner
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung:

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Glandorf, den **Rechtsverbindlich aufgrund der Bekanntmachung vom 15.07.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück**

(Bürgermeister)

Recht. Mel. im

Planunterlage:
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte / ALK / Gemarkung Glandorf
Flur
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes in der zur Zeit geltenden Fassung). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

Katasteramt
Unterschrift

DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "BULLERGOARDEN" SETZT FÜR DIE ÜBERPLANTEN BEREICHE DIE FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES NR. 2 "BULLERGOARDEN" AUßER KRAFT.

Planverfasser

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von:

Osnabrück, den 03.02.2006

Planverfasser: *Recht.*

Gemeinde Glandorf
Bebauungsplan Nr. 2 "Bullergoarden"
5. Änderung

Datei: Z:\Landcad\213\138\Stadtpl\Beteil2.dwg

ib Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR
Rheiner Landstraße 19-21
49078 Osnabrück
Telefon 0541/94003-0
Telefax 0541/94003-50

Stadtplanung Landschaftsplanung Wasserwirtschaft Straßenbau