

Planunterlagen Geschäftszeichen: P 22014

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

Landkreis: Osnabrück

Gemeinde: Berge

Gemarkung: Berge

Flur: 4

Maßstab: 1:1.000

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlagen enthalten die Liegenschaftskarten und dem Ergebnis des amtlichen Feldvermessens. Sie weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.2023). 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.

Angefertigt durch: **ALVES** VERMESSUNGSBÜRO
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Deringer Straße 17 | 48610 Osnabrück
 Tel.: 0541 323-2277 | Fax: 0541 323-2278
 www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

HINWEISE

- Außerkräftigen bestehender Bebauungspläne:** Die im Süden des Plangebietes verlaufende Christian-Höveler-Straße liegt teilweise innerhalb der rechtskräftigen B-Pläne Nr. 17 „Nordwestlich des Osterberges“ und „Ortsmitte“. Mit Inkrafttreten des B-Plans Nr. 20 verlieren die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 17 und „Ortsmitte“ in den Bereichen, in denen sie vom B-Plan Nr. 20 überlagert werden, ihre bisherige rechtliche Wirkung. Es gilt hier der Rechtsatz, dass die neuere Rechtsnorm die ältere Rechtsnorm ersetzt (vgl. u.a. Urteil vom 10. August 1990 - BVerwG 4 C 3 90 - BVerwGE 85, 289). Ein gesondertes Aufhebungsverfahren zu den B-Plänen Nr. 17 und „Ortsmitte“ ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.
- Lärmmissionen von der Landesstraße 60:** Von der Landesstraße 60 (Hauptstraße) gehen Lärmmissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Hochwasservorsorge:** Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes z. B. bei Starkregenereignissen ist das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Dies gilt insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessene Hochwasservorsorge liegt dabei in der Verantwortung der jeweiligen Bauherrn.
- Ablauf des Oberflächenwassers:** Ein Abfließen des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers auf öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke ist grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen (z. B. Draininnen) zu vermeiden. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.
- Kampfmittel:** Im Plangebiet wurde nach entsprechender Luftbildauswertung auch eine terrestrische Kampfmittelsondierung durchgeführt. Die durchgeführte Kampfmittelsondierung hat ergeben, dass keine Kampfmittel gefunden wurden und dass weitere Hinweise auf Kampfmittel nicht vorliegen. Trotz fachgerechter Untersuchung und Beräumung nach dem aktuellen Stand der Technik und den Vorgaben ist nicht auszuschließen, dass sich auf den untersuchten Grundstücken weiterhin Kampfmittel befinden (s.g. Zufallsfunde). Grundsätzlich sollte die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die zuständige Polizeibehörde zu verständigen.
- Schutz von Versorgungseinrichtungen:** Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Ortsüblichkeit temporärer landwirtschaftlicher Immissionen:** Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Brandschutzbelange:** Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Vermeidung von Leitungsschäden bei Pflanzmaßnahmen:** Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 (identisch mit DWA-M 162, FGSV-Nr. 939) „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, (Ausgabe 02/2013) einzuhalten.
- Schutz von Vegetationsflächen:** Zur Sicherung von Vegetationsflächen (z. B. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern) ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.
- Verfügbarkeit u. Einsehbarkeit von fachtechnischen Regelwerken:** DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Berge, Tempelstr. 8, 49626 Berge, zur Einsicht bereitgehalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestalterische Festsetzungen), in der Sitzung am **28.10.2024** als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 u. 9 u. § 4 BauNBVO)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNBVO
 Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Nicht zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18, 19 u. 20 BauNBVO)

- Die Höhe des fertigen Erdschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte nächstliegender fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdschossfußboden - OKFF EG 0,50 m nicht überschreiten.
- Die maximale Gebäude-/Anlagenhöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut/Anlage), gemessen senkrecht über OKFF EG, darf im WA und in der Gemeindefläche 9,50 m nicht überschreiten.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNBVO von Garagen u. Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNBVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze u. Zufahrten sind ganzheitlich wasserdrüchtig zu befestigen, z. B. mit breitflügelig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mind. 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNBVO)

- In der abweichenden Bauweise a50+ sind Baukörperlängen über 50 m, in der abweichenden Bauweise a25 sind Baukörperlängen bis max. 25 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNBVO) festgesetzten Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.

4. Regelungen zu Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNBVO)

- Für Garagen und Carports gelten folgende Auflagen:
 - Zwischen der Einfahrtseite von Garagen / Carports und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten werden.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), Ausschluss von Kellerwohnungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNBVO)

- Bei Wohngebäuden sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.
- Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.

6. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Gehölze gleicher Gattung, Art und Sorte zu ersetzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 12 cm).
- Je angefangene 450 m² Verkehrsfläche ist innerhalb der Verkehrsfläche und je angefangene 450 m² Baugrundstück im innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Laubbau (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) zu pflanzen. Auf dem Baugrundstück bestehende Laubgehölze (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 12 cm) können angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Listen aus Kapitel 6.2 des Fachbeitrags Umwelt zu verwenden.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumaßnahmen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fallenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzenden Brutstätten (Vogel und Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauteilbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigung europäischer geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen: Glaskonstruktionen, die von Vögeln als Flugkorridore wahrgenommen werden können und dadurch Vogelschlag verursachen (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Fenster, Windschutzwände, Glaspavillons) sind zu vermeiden. Wo dies baulich nicht von vornherein vermieden werden kann, sind die Glasflächen mit für Menschen unsichtbaren UV-Markierungen („Vogelschutzglas“) zu versehen oder mit sichtbaren Markierungen auszustatten, die den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgen (Schweizer Vogelwarte / Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach).
- Aus Gründen des Insektenschutzes (auch als Nahrung für Vögel u. Fledermäuse) soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu verwenden sind LED-Lampen mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

B Örtliche Bauvorschriften – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 NBauO

- Die Dachausbildung muss als Sattel-, Wal-, oder Krüppelwalmdach erfolgen. Putzdächer sind nur in der Form von in der Höhe versetzten Satteldächern mit gemeinsamer Firstlinie zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 25 und 45 Grad liegen. Garagen gem. § 12 BauNBVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNBVO können auch mit Flachdach errichtet werden. Dachaufbauten (Gauben), Dachschneitte (Loggien) sowie Zwerchhäuser sind nur bis zu 1/3 der jeweiligen Traufenlänge zulässig. Der Abstand vom Ortsgang, Grat, First und Traufe muss mindestens 1,00 m betragen.
- Geeignete Dachendeckungen sind in den Farben grau-anthrazit, schwarz, rot oder rotbraun auszuführen. Hochglänzende Dachendeckungen sind unzulässig.
- Einfriedrungen in Vorgartenbereichen sind nur bis maximal 1,20 m Höhe, gemessen von der Straßenkante der fertigen Straße bis Oberkante Einfriedung, zulässig. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gilt eine maximale Höhe von 2,00 m. Die Einfriedungen sind nur in Form von Gehölzhecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen zulässig. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z. B. Holz, Metall, Naturstein, Beton) dürfen verwendet werden, wenn sie durch die Gehölzhecke kaschiert werden. Ein Friedhofsbereich aus Kunststoffen bestehen, sind in Vorgärten nicht zulässig - auch nicht wenn durch Gehölze kaschiert werden.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Pflanz-/Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten, Zuwegungen, Entwässerungseinrichtungen und sonstige erforderliche Nebenanlagen. Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind, sofern sie nicht der unmittelbaren Gebäuderschließung oder als Fassaden-Spritzschutztreifen im Abtropfbereich der Dächer dienen, nicht zulässig. Kunstrasenflächen sind nicht zulässig.

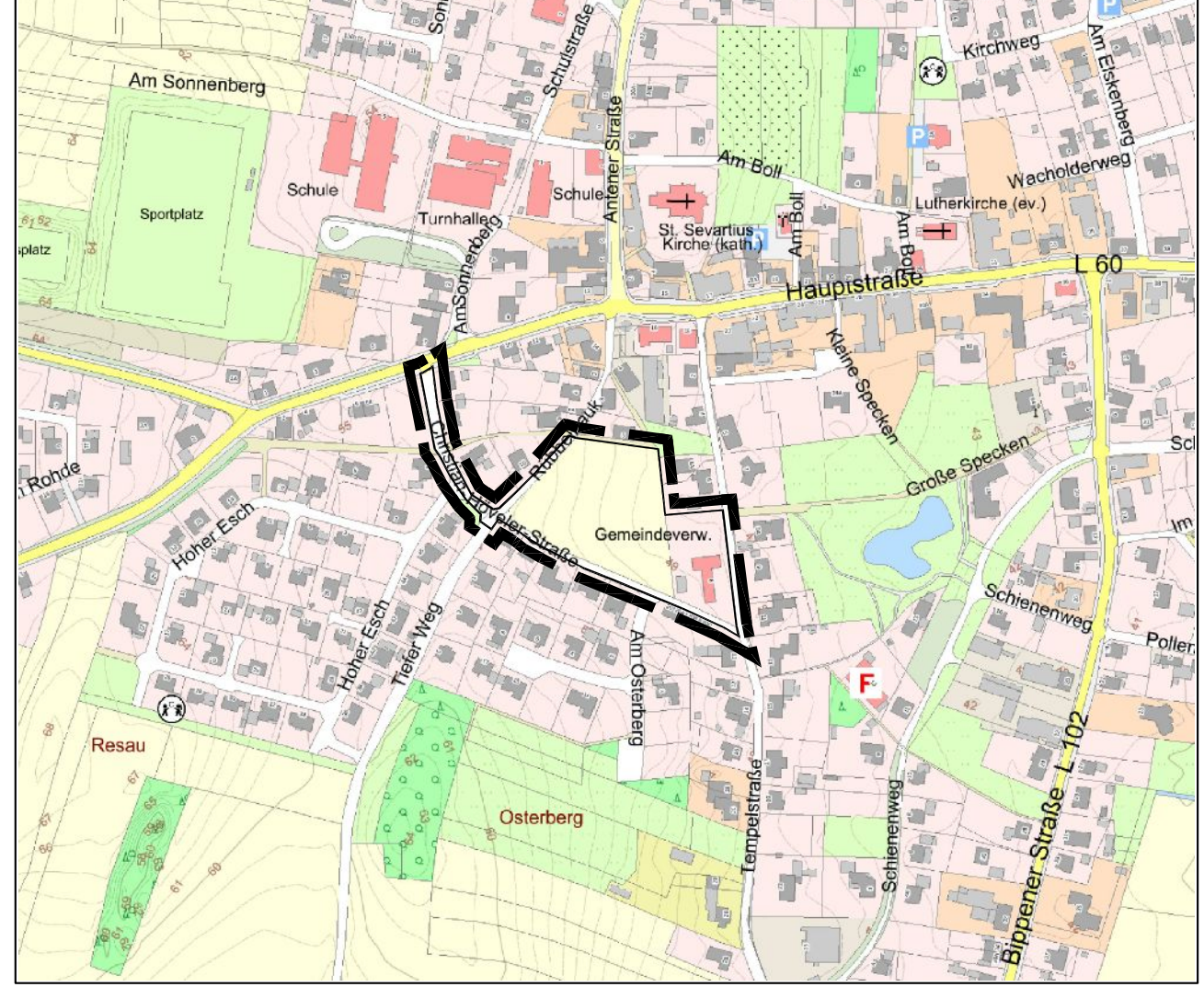
Berge, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch - BauGB** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 394).
- Bauutzungsverordnung - BauNBVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 176).
- Planzielenverordnung 1990 - PlanZV 90** - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG** - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024, Nr. 225).
- Niedersächsisches Bauordnung - NBauO** - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 51).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG)** - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

Übersichtskarte 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a 25 abweichende Bauweise - Gebäude bis 25 m Länge sind zulässig (Abstände nach § 5f NBauO; siehe Planungsrl. Festsetzung Nr. 3.1)

a 50+ abweichende Bauweise - Gebäude über 50 m Länge sind zulässig (Abstände nach § 5f NBauO; siehe Planungsrl. Festsetzung Nr. 3.1)

Ed nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen - Gemeindeverwaltung

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kinderbetreuungseinrichtungen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Einzelbäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 4)

unterirdische Regenwasserleitung - in Planung

unterirdische Schmutzwasserleitung - in Planung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Alltasten:** Laut Geodatenserver des Landkreises Osnabrück bestehen im Umfeld des Plangebietes sechs Altstandorte mit einem Abstand von rund 70 m bis ca. 230 m (IKRS Nm. 740 790 90007, 90010, 90013, 90014, 90015 und 90017), die als Altstandortflächen eingestuft werden (siehe http://geoinfo.ltkos.de/webinfo/srvserver).
- Archäologische Denkmalpflege:** Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortskerns. Im Planbereich ist daher mit Funden und Befunden aus der Geschichte Berges zu rechnen, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück (Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, E-Mail: archaologie@osnabrueck.de) muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angefallene archäologische Funde müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammeln, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –), die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Artenschutz:** Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermutungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
- Sichtwinkel an Straßeneinmündungen:** Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauerhaft freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.
- Abstimmung Straßenausbau Einmündung L 60 / Christian-Höveler-Straße:** Die Entwurfsplanung zum Ausbau der Straßeneinmündung L 60 / Christian-Höveler-Straße ist rechtzeitig vorab mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, abzustimmen.

ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „BERGE - MITTE“ (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB)

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE BERGE

SAMT GEMEINDE FÜRSTENAU / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **13.12.2023** die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB am **21.12.2023** ortsüblich bekannt gemacht.

Berge, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **28.10.2024** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Formvorschriften zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichung wurden am **13.03.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Berge, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **22.03.2024** dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Formvorschriften zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der 2. Veröffentlichung wurden am **22.03.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Berge, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **29.10.2024** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Berge, den

Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO
 Dehling & Tiewisselmann
 Stadt- Bauleit- und Landschaftsplanung
 Mühlentstraße 3 49074 Osnabrück
 Tel. (0541) 222 57 eMail: post@web.de

Osnabrück, den 19.02.2024 / 10.10.2024