

Begründung

1. Entwicklung des Planes:

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr.6 "Gellert's Kamp" im Bereich des Altersheimes (Flurstück 83/2) wird geändert, weil eine Grenzbegradigung zum Flurstück 81/4 anstand, die die Baugrenzen und die bauliche Ausnutzbarkeit neu festgesetzt werden mußten.

An der Landesstraße Nr.92 ist auf Teilen des Flurstückes 84 eine Bushaltestelle geplant. Neue Überlegungen waren anzustellen über die Wegeführungen in diesem Bereich, so daß es zweckmäßig erscheint, Teile des Bebauungsplanes Nr.6 neu zu bearbeiten und gleichzeitig Festsetzungen für die angrenzenden Flurstücke 362/87 und 84 und Teile des Flurstückes 81/4 mit einzubeziehen.

2. Planbereich:

Der Planbereich grenzt im Norden an die L 92, im Westen an das Grundstück der Apotheke und umfaßt im wesentlichen den Bereich des Altenheimes.

3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Im Bebauungsplan sind die Flurstücke 83/2 und 191/13 als Sondergebiet für ein Altenheim festgesetzt. Die Flurstücke 86 und 362/87 sind als Mischgebiet festgesetzt. Die restlichen bebaubaren Flächen in ruhiger Lage werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse, die Grund- und Geschoßflächenzahl bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien bezeichnet. Damit enthält der Bebauungsplan die für die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BBauG erforderlichen Festsetzungen. Bushaltestelle, Parkplätze, eine Grünanlage und die Anlage von Fußwegen sind weitere Inhalte des Bebauungsplanes..

4. Bodenordnung:

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

5. Erschließung:

Es gelten die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr.6 gemachten Aussagen sinngemäß.

6. Städtebauliche Werte:

Ausbildung der Bushaltestelle nach RAST-Ü Bild 19 für Einzelwagen mit $v = 30$ km/h. Anlage der Fußwege nach RAST-E Abb.4.2. Querschnitte und Längen der Straßen: Gehwege: $2,0 \text{ m} \times 120,0 \text{ m} = 240 \text{ qm}$ (auch als kombinierte Geh- und Radwege). Die Ausbildung der Gehwege an der Fahrbahn der L 92 bleibt der Planung des Straßenbaulastträgers im Einvernehmen mit der Gemeinde Buer vorbehalten.

7. Kosten:

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten beziehen sich nur auf den Grunderwerb für Verkehrsflächen und deren Ausbau. Sie werden auf DM 15.000,- geschätzt. Im übrigen gelten für Erschließungskosten und dergl. die dafür erlassenen Satzungen der Gemeinde Buer.

Planzeichen nach DIN 18003

Festsetzungen und Darstellungen nach BauNVO und Planzeichenverordnung in den zur Zeit gültigen Fassungen.

Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet

Sondergebiet (Altenheim)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

Grundflächenzahl GRZ

Geschoßflächenzahl GFZ

Offene Bauweise

Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

Straßenbegrenzungslinien

Grünfläche (Parkanlage)

Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

Zu- und Ausfahrtsverbot

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Stellplätze für PKWs

Auszug aus dem Flurkartenwerk

Kreis Melle

Gemarkung Buer

Katasteramt Melle

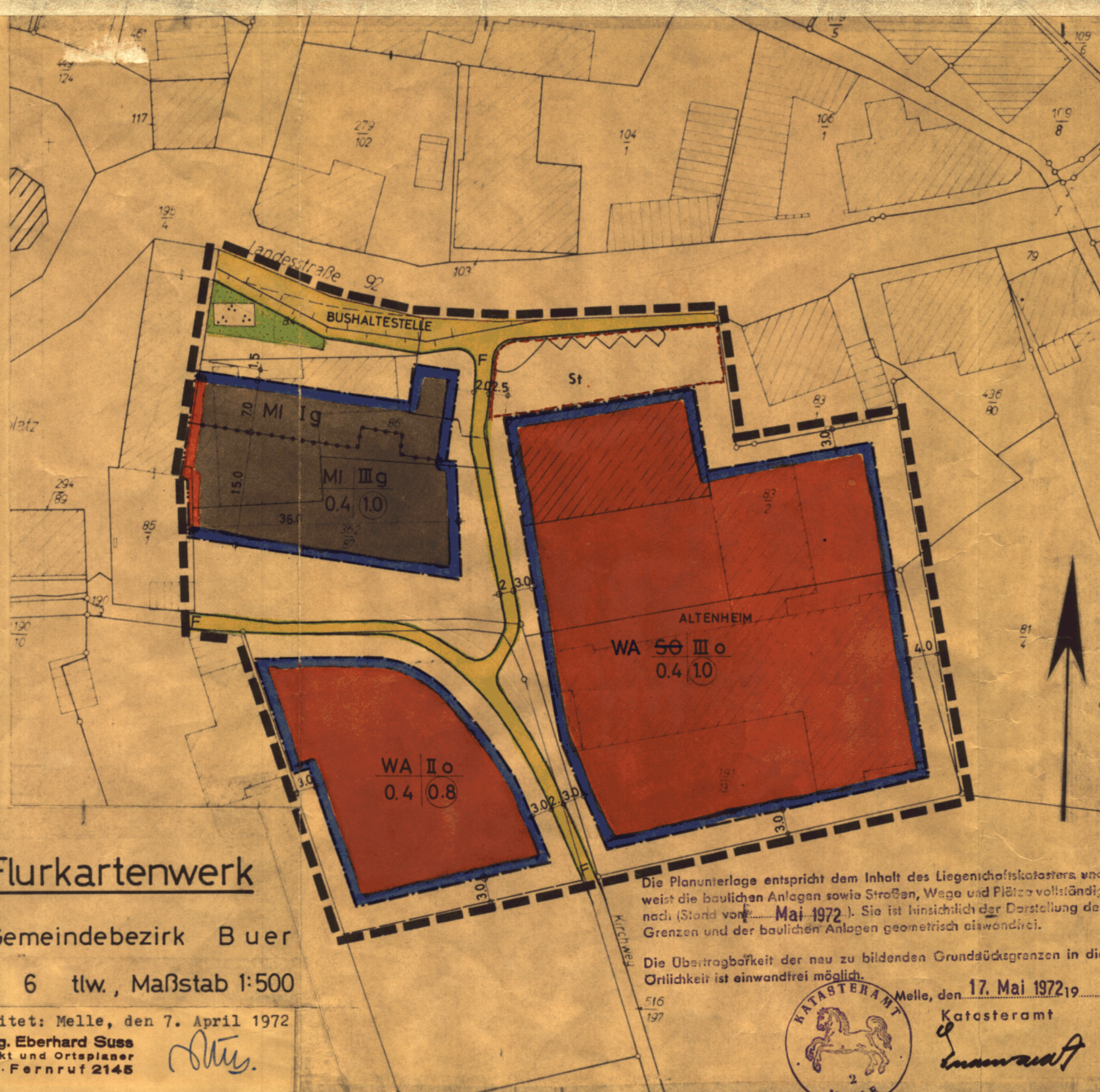
Gesch. B. A 1013/71 - Kost. B. I 2618 M/71

Gemeindebezirk Buer

Flur 6 tlw., Maßstab 1:500

Bearbeitet: Melle, den 7. April 1972

Dipl. Ing. Eberhard Suss
Architekt und Ortsplaner
Melle Fernruf 2145



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17. Mai 1972). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.



Der Rat der Gemeinde Buer hat am 13. März 1972

die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Buer, den 14.3.1972

Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat für die Dauer eines Monats vom 20. April 1972 bis 25. Mai 1972

einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. April 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Buer, den 26.5.1972

Der Rat der Gemeinde Buer hat nach § 10 BBauG in Verbindung mit §§ 6 und 40 NGO diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Buer, den 7. Juni 1972

Beigeordneter

Genehmigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG vom 28. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 16. JUNI 1972 genehmigt worden.

Osnabrück, den 16. JUNI 1972

Der Regierungspräsident

Wehrmann
Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20.6.1972 bekanntgemacht worden.

Buer, den 20.6.1972

Beigeordneter



Bürgermeister und Gemeindedirektor

Satzung

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit dem § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 53) in der z.Zt. gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Buer (Landkreis Melle) die folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr.9 "Gellert's Kamp Nord":

§ 1

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gellert's Kamp Nord" der Gemeinde Buer werden Art und Maß der baulichen Nutzung nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237 ber. BGBl. I 1969 S.11) festgesetzt. Darstellungen und Festsetzungen entsprechen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) und der DIN 18003 (Ausgabe September 1968).

§ 2

Im Bereich der im Plan festgesetzten Bushaltestelle ist die Zu- und Ausfahrt zu den südlich angrenzenden Grundstücken verboten. Dieses Zu- und Ausfahrtsverbot erstreckt sich von der Westgrenze des Planbereiches bis zur Einmündung des Fußweges in die L 92.

§ 3

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.6 "Gellert's Kamp" werden aufgehoben, soweit sie im Planbereich des Bebauungsplanes Nr.9 liegen und durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.
- Die Aufhebung nach Abs.1 tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.9 in Kraft.

§ 4 (Hinweis)

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind gemäß Reichsausgrabungsgesetz vom 16.3.1914 meldepflichtig.

§ 5

Für den Fall der Nichtbeachtung dieser Satzung gilt § 6 Abs.2 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 in der z.Zt. gültigen Fassung

§ 6

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 126 BBauG. mit einer Geldbuße bis zu 200,- DM geahndet werden.

§ 7

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG. mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE BUER (LANDKREIS MELLE)
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
GELLERTS KAMP NORD