



§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO, § 4 BauNVO)
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind im Geltungsbereich der Bebauungspländerung nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauBG, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante der Mittel fertigter erschließender Straße in Höhe des Schnittpunktes der Straßenbegrenzungslinie mit der senkrecht verlängerten Gebäudemittelachse.

a) Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens)
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,5 m liegen. Soweit vorhandene Gebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes dieses Maß überschreiten, ist bei Neuerrichtung oder Erweiterung dieser Gebäude als Ausnahme gem. § 31 (1) BauBG eine Überschreitung des vorgenannten Maßes maximal bis auf 1,0 m zulässig.

b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen vom o.g. Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachkante, darf im WA 1 – Gebiet 4,0 m und im WA 2 – Gebiet 7,0 m nicht überschreiten.

c) Firsthöhe
Gemessen vom o.g. Bezugspunkt, darf die Firsthöhe der Gebäude im WA 1 – Gebiet 9,0 m und im WA 2 – Gebiet 12,0 m nicht überschreiten.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung / Geschossflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauBG, § 20 (3) BauNVO)
Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in allen Geschossen (auch Nicht-Vollgeschossen nach NBauO) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

§ 4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauBG)
Pro Wohngebäude sind in Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen, in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

§ 5 Aufhebung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Twasweg"
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Twasweg" werden in dem in der Planzeichnung festgesetzten Teilauflagebereich mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung und Teilauflhebung aufgehoben. Im festgesetzten Änderungsbereich werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung und Teilauflhebung ersetzt.

Osnabrück, den 13. Nov. 2002
Katasteramt Osnabrück

i.A. gez. Ritterhoff

Unterschrift
Vermessungsoberamtsrat

Siegel

ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
-----------	------------------	-----------------------------------