



HINWEIS:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind die vorhandenen hochstämmigen Bäume ausgenommen.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 74 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 74 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums-grenze, mit Ausnahme der vorhandenen privaten Grundstückszufahrten, mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Von der Landesstraße 74 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiet
- MIE Mischgebiet mit Nutzungseinschränkung
- GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 12 Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen G=Gemeindestraße L=Landesstraße
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche öffentlich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Erhalten von Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtwinkel (Hinweis)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Bach - Gewässer II. Ordnung -
- Regenrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Räumstreifen
- Flächen für Aufschüttungen Gelände-Oberkante mind. 30,00 m ü.NN

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.1990 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 18.02.91 als Satzung beschlossen.

zuletzt geändert durch EVtrf. vom 31.8.1990 (BGBl. II S. 889.1122)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Mischgebiet mit Nutzungseinschränkung (MIE) sind Wohngebäude nicht zulässig.

Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 12 m über Gelände liegen.

Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß BauGB sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig.

Nortrup, den 03. JULI 1991

Gemeindedirektor

Bürgermeister als Ratsvorsitzender

Stellv. Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.10.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nortrup, den 04.04.1991

KATASTERAMT OSNABRÜCK

Unterschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

„GEWERBEGEBIET KÜHST“

GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Nortrup, den 03. JULI 1991

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 29.4.95 im Amtsblatt für den Landkreis OS bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Nortrup, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.11.90 bis 10.12.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nortrup, den 03. JULI 1991

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nortrup, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nortrup, den 03. JULI 1991

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nortrup, den

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich unter Verlegung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/ Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 15. Feb. 1995

Landkreis Osnabrück

Im Auftrag

Landkreis Osnabrück

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den 26.6.1990 / 24.10.1990 / 27.3.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ

Nikolaikirche 1-2 - 4500 Osnabrück

Tel. (0541) 22257

Planunterlage

Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Nortrup

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000

Gemarkung Nortrup Flur 14, 15 u. 16

Feldvergleich vom 19.10.1989 Az.: V 2074/89

Katasteramt Osnabrück, den 23.10.1989

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.