

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- SO Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt - überbaubare Grundstücksfläche -
- nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23(5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- (1,0) Geschossflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 7ff NBauO)
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrt / Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 06.12.2005 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Verbrauchermarkt -“ dient zu gewerblichen Zwecken der Errichtung eines nicht wesentlich störenden Lebensmittelmarktes mit angegliedertem Getränkemarkt und mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.080 m². Zulässig sind
  - ein Lebensmittelmarkt mit angegliederten Getränkemarkt, einschließlich der jeweils erforderlichen Verwaltungs-, Lager-, Büro- und Sozialräume, sowie die erforderlichen betriebsbedingten Nebenanlagen und Stellplätze.
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.Im Lebensmittelmarkt ist eine Gesamtverkaufsfläche von bis zu 819 m² zulässig. Der angegliederte Getränkemarkt darf eine Gesamtverkaufsfläche von 262 m² nicht überschreiten. Der Flächenanteil für die zentrenrelevanten Sortimente Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation, Uhren/Schmuck, Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, Spielwaren, Sportartikel, Baby-/Kinderkleidung, Bekleidung/Lederwaren/Schuhe, Unterhaltungselektronik/Computer/Elektrohaushaltswaren, Blumen, Fahrräder und Zubehör, Mofas, Tiere und Tiernahrung, Zoartikel, Drogerie, Kosmetik und Haushaltswaren darf insgesamt maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche (hier 108 m²) nicht überschreiten. Verkaufsflächen oberhalb und unterhalb des Erdgeschosses sind nicht zulässig. Spezifizierungen zur Art der Nutzung:
  - Das Sondergebiet darf maximal 5 Mal täglich und ausschließlich im Tageszeitraum (06.00-22.00 Uhr) von Lkw beliefert werden. Der Getränkemarkt darf maximal 1 Mal wöchentlich und ausschließlich im Tageszeitraum von Lkw beliefert werden.
  - Die Summe der nach außen dringenden Geräusche von evtl. Lüftungsgeräten oder Öffnungen in den Wänden darf insgesamt einen Schalleistungspegel von 70 dB(A) nicht überschreiten.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 4,75 m über Oberkante Mitte fertiger Straße, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird auf max. 11,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- Je 8 Stellplätze ist auf den Stellplatzflächen mindestens ein standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

Nortrup, den .....

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder 4433) 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 4 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.

HINWEISE

- Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der ert-verlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 74 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStGr). In einem Abstand von 20 - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStGr).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 74 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStGr in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
- Von der Landesstraße 74 und der Kreisstraße 131 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 32  
„SONDERGEBIET VERBRAUCHERMARKT“

GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Nortrup, den .....

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 21.10.2005 bis einschl. 21.11.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nortrup, den .....

Bürgermeister

Nortrup, den .....

Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß § 214 BauGB i.d.F. vom 23.09.2004) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 06.12.2005 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Nortrup, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Osnabrück, den 06.07.2005 / 07.09.2005 / 28.11.2005

<b>Planunterlage</b>	<b>Geschäftszeichen: P 04/008</b>
<b>Kartengrundlage:</b>	<b>Liegenschaftskarte</b>
<b>Landkreis:</b>	<b>Osnabrück-Land</b>
<b>Gemeinde:</b>	<b>Nortrup</b>
<b>Gemarkung:</b>	<b>Nortrup</b>
<b>Flur:</b>	<b>13</b>
<b>Maßstab:</b>	<b>1:1.000</b>
Die dieser Planunterlage 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 nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30. Nov. 2004). 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 Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.	
Quakenbrück, den .....	Öffentl. best. Verm.-Ing.
Amtsiegel	

