



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am ... beschlossen.

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.

Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, muß bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 2,70 m und 3,30 m betragen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 2 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosflächenzahl eingehalten werden.

Mit dem Inkrafttreten wird der Bebauungsplan Nr. 4 "Landwehr", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.

**Gestalterische Festsetzungen**

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer bis zu einem Drittel Gesamtgiebel sind zulässig. Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein, und die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen.

Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.

Nortrup, den ...

Bürgermeister als Ratsvorsitzender ..... Gemeindedirektor .....

**HINWEISE:**

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 74 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Bei durchzuführenden Tiefbauarbeiten ist auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen der RWE besonders Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Mit der Bezirksstelle der RWE - Nike - in Quakenbrück ist frühzeitig Kontakt aufzunehmen.

Von der Landesstraße und der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

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

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	Straßenverkehrsflächen (G = Gemeindestraße, K = Kreisstraße, L = Landesstraße)
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
<b>04</b> Grundflächenzahl	Verkehrsberuhigung
<b>05</b> Geschosflächenzahl	Fuß- und Radweg
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b>	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>
<b>0</b> Offene Bauweise	Grünfläche öffentlich
<b>ED</b> Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Parkanlage
<b>Baugrenze</b>	Spielplatz
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b>	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Elit-Freileitung mit Schutzstreifen	Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
	Abstellfläche für Abfallbehälter (kurzfristig)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Sichtwinkel

### BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "WELLMANNS ESCH"

#### GEMEINDE NORTRUP

#### 3. Ausfertigung

#### SAMT GEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.12.87** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **08.05.89** ortsüblich bekanntgemacht.

Nortrup, den **19. FEB. 1990**

*Ger. J. Giesecke*  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am **15.08.90** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Nortrup, den **17.03.90**

*iv. J. Giesecke*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **19.06.89** 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 **05.07.89** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **17.07.89** bis **17.08.89** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nortrup, den **10. FEB. 1990**

*Ger. J. Giesecke*  
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

*Ger. J. Giesecke*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **16.10.89** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nortrup, den **10. FEB. 1990**

*Ger. J. Giesecke*  
Gemeindedirektor

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

Nortrup, den

*Ger. J. Giesecke*  
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den **10.1.1990** / **30.6.1989**

*bosplanbist*  
**Gemeinde Nortrup**  
Der Gemeindedirektor

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

Osnabrück, den **19. JUNI 1990**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHÜLL  
Nikolaier 1-2 - 4500 Osnabrück  
Tel. (0541) 22257

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab 1 : 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Nortrup  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000  
Gemarkung Nortrup, Flur 14  
Feldvergleich vom 27.5.88  
Katasteramt Osnabrück, den 2.6.88

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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **27.05.1988**). 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.

Osnabrück, den **03.11.1989**  
KATASTERAMT OSNABRÜCK

*Ger. Krumpholtz*  
Unterschrift