



M.1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet - überbaubarer Bereich -
 - MI Mischgebiet - überbaubarer Bereich -

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschosflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - 1

- BAUWEISE, BAUGRENZE
- o Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfstrichtung)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Gemeinbedarfsfläche
 - Kindergarten

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- Versorgungsfläche
 - Trafo

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- Erdkabel
 - 10 kV-Erdkabel
 - Wasserleitung
 - Regenwasserkanal
 - Schmutzwasserkanal

- GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche - öffentlich
 - Spielplatz

- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 - Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 13.03.99 als Satzung 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.
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
- In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschosflächenzahl anzurechnen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, im Allgemeinen Wohngebiet bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,50 m und im Mischgebiet sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 4,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,75 m betragen.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.

Nortrup, den 31.03.99
Gemeinde Nortrup
Der Bürgermeister
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2004/96
Liegenschaftskarte: Nortrup, Flur 21
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.02.1996). 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.

Osnabrück, den 14.03.1999
Katasteramt Osnabrück
i.d. gez. Ritterhoff (UOR)
(Unterschrift)

HINWEISE

- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Alt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Althausen der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
- An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Kreisstraße gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Bei einer Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 3 Wochen vorher, der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Marienstraße 5 - 6, 49074 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433), anzuzeigen, damit im Vorfeld und/oder baubegleitend archäologische Maßnahmen stattfinden können. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Sichtwinkel sind gem. § 31 (2) des Niedersächsischen Straßengesetzes oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. (Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.)

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „FARWICK“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

| | | |
|---|---|-----------------|
| Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.03.96 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.96 ortsüblich bekanntgemacht. | | 3. AUSFERTIGUNG |
| Nortrup, den 31.03.99 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister Bürgermeister | Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 14.08.99 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 14.08.99 rechtsverbindlich geworden. | |
| Nortrup, den 31.03.99 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister Bürgermeister | Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. | |
| Nortrup, den 31.03.99 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister Bürgermeister | Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. | |
| Nortrup, den 31.03.99 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister Bürgermeister | Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Dr. Scholz • Dehling • Twisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Bohrerstraße 4 • 49074 Osnabrück Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 18 35 | |
| Osnabrück, den 07.02.1996 / 26.07.1996 / 12.01.1998 29.10.1998 / 25.06.1999 | | |