

PLANZEICHENERKLÄRUNG

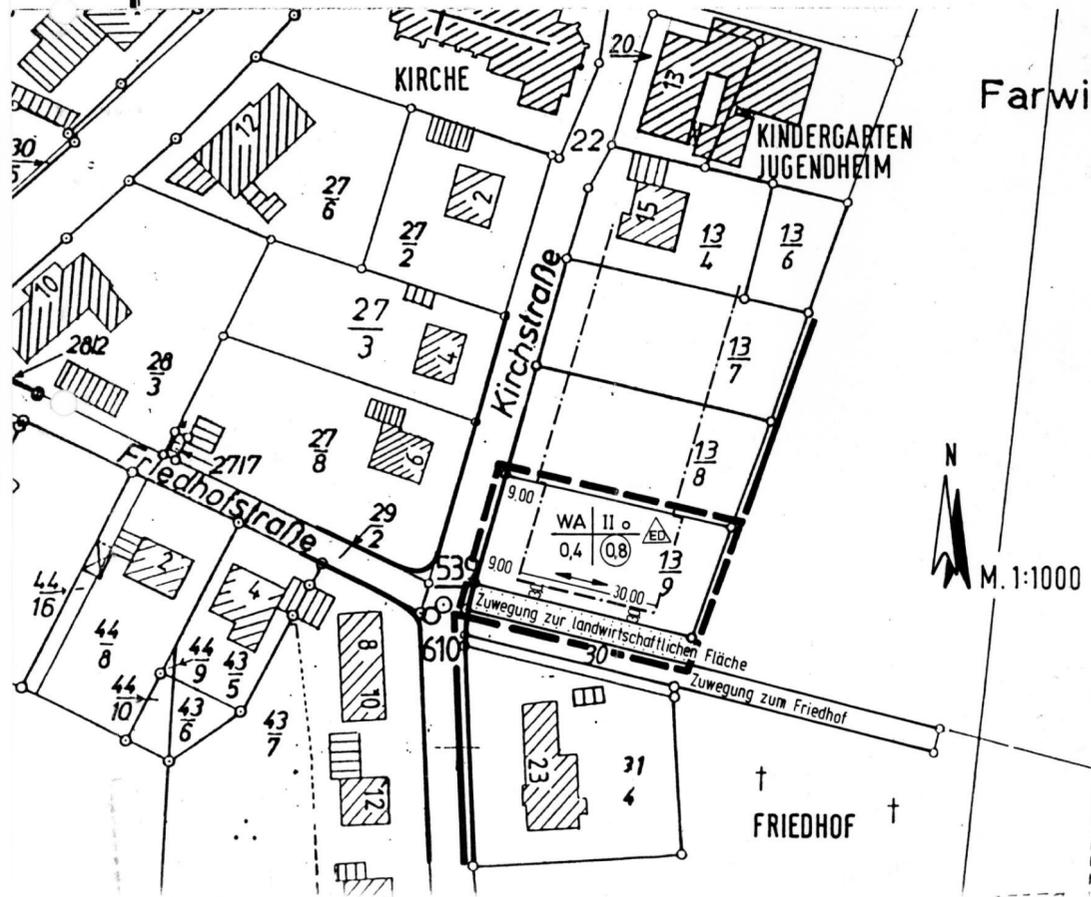
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeine Wohngebiete
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
08 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 BAUWEISE, BAUGRENZEN
 Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Stellung der baulichen Anlagen
 Baugrenze
 VERKEHRSFLÄCHEN
 Straßenbegrenzungslinie
 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 Landwirtschaftliche Fläche
 SONSTIGE PLANZEICHEN
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus der Liegenschaftskarte

Landkreis **Osnabrück** Gemeinde **Nortrup**
 Kreisfreie Stadt **Nortrup** Gemarkung
 Rahmen-Flurkarte **Flur 21**
 Maßstab 1: **Flurstücke 73/9 u.a.**
 Antragsbuch Nr. A **6847/20**
 (Bitte bei Rückfragen angeben)



Osnabrück, den **14.12.1990**
 Katasteramt
 im Auftrage
[Signature]



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. 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 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, in der Sitzung am **29. APR. 1991** als Satzung beschlossen. • Zuletzt geändert durch E.Vertr. vom **31.8.1990** (BGBI. II S. 889, 1122)

[Signature]
 Gemeindedirektor
[Signature]
 Bürgermeister

**3. ÄNDERUNG (GEM. § 13 BauGB)
 BEBAUUNGSPLAN NR.5 „FARWICK“
 GEMEINDE NORTRUP
 SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK**

5.Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **18. FEB. 1991** die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am **18. FEB. 1991** ortsüblich bekanntgemacht.
 Nortrup, den **18. FEB. 1991**

[Signature]
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BauGB) in seiner Sitzung am **29. APR. 1991** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Nortrup, den **29. APR. 1991**

[Signature]
 Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am **18. SEP. 1992** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am **18. SEP. 1992** rechtsverbindlich geworden.
 Nortrup, den **18. SEP. 1992**

[Signature]
 Gemeindedirektor

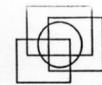
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Nortrup, den **14.12.1990 / 27.6.1991**

[Signature]
 Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Osnabrück, den **14.12.1990 / 27.6.1991**
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolaiaort 1-2 - 4900 Osnabrück
 Tel. (0541) 22257

5. Ausfertigung



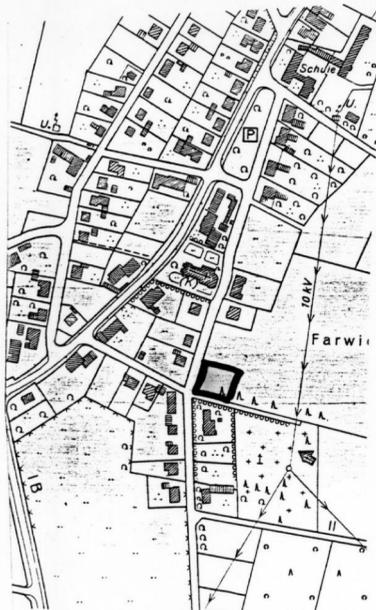
BEARBEITET

DR. HARTMUT SCHOLZ · PLANUNGSINSTITUT
 NIKOLAIAORT 1-2 · 4900 OSNABRÜCK · TELEFON (0541) 22257
 TELEFAX (0541) 201935
 Regionale Raumordnung Landespflege Dorfverneuerung
 Bauplanung Landschaftsplanung Freizeitanalyse

BEGRÜNDUNG
 ZUR 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5
 "FARWICK" DER GEMEINDE NORTRUP, SAMTGEMEINDE ARTLAND,
 LANDKREIS OSNABRÜCK

Für die Ecke Kirchstraße und Zuwegung zum Friedhof im Ortsteil Farwick wird entsprechend § 13 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes möglich, weil hierdurch die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden. Das gilt ebenso für die benachbarten Grundstücke, die hier unerheblich beeinflusst werden.

Dabei ist die Planungsabsicht gegenüber dem Ursprungsplan eine Vergrößerung des überbaubaren Bereiches nach Südwesten. Früher war hier in der Kirchstraße ein Sichtdreieck festgelegt, das heute in "Nur-Gemeindestraßen" nicht mehr erforderlich ist. Gegenüber dem nördlich angrenzenden Flurstück 13/8 wird die Baugrenze aus gestalterischen Absichten sogar zurückgenommen, weil das bestehende Gebäude an der Kirchstraße Nr. 23 zu diesem staffelnden Raumeffekt überleitet. Bei der Stellung der baulichen Anlagen ist auf dem Flurstück 13/9 das Symbol für Einzel- und Doppelhäuser eingetragen und die Stellung der baulichen Anlagen West-Ost gerichtet. Letzteres läßt die Übereckstellung des künftigen Gebäudes auch überleitend zu den beiden anschließenden Wegen erkennen. Während die Zuwegung zum Friedhof außerhalb des Geltungsbereiches liegt, ist die unmittelbar parallel laufende Zuwegung



zur landwirtschaftlichen Fläche nach Osten gesondert festgesetzt. Sie führt zum Farwickdorfer Esch. Zu den jeweiligen Verkehrsflächen bestehen von der Baugrenze aus nach Westen zur Kirchstraße 9 m nicht überbaubare Grundstücksfläche und nach Süden zur landwirtschaftlichen Zuwegung 3 m. Der überbaubare Bereich, der im Westen aus gestalterischen Gründen etwas zurückgedrückt wurde, hat seine adäquate Ausgleichsfläche nach Osten erhalten.

Der Gemeinde Nortrup entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten. Zum Niederspannungsnetz der RWE Energie AG und zu dem Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost bestehen Anschlußmöglichkeiten.

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) vom **2.9. APR. 1991** zugrunde gelegen.

Nortrup, den **07. SEP. 1992**

[Signature]
 Bürgermeister als Ratsvorsitzender
[Signature]
 Gemeindedirektor