



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück-Land
Gemeinde: Nortrup
Gemarkung: Nortrup
Flur: 14
Maßstab 1: 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVB. S.187)

Gesch. Nr. P 98/011

Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8. Dez. 1998). 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

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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 12.03.99 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.
- 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 0,40 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
- 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 festgesetzte Traufenhöhe eingehalten wird.
- 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 Schotterterrassen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Von dieser Festsetzung sind Wohngebäude mit Wohnungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf - hier: Wohnungen für das betreute Seniorenwohnen - ausgenommen.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gleichzeitig Fläche für die Wasserwirtschaft „Regenrückhaltebecken“) sind naturnah, gemäß den Ausführungs-, Unterhaltungs- und Pflegehinweisen des Landespflegerischen Planungsbeitrages herzustellen und zu unterhalten.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
- Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je angefangene 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1a) BauGB
Mit der Aufstellung dieses Bauleitplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Die Eingriffe sollen teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf privaten und öffentlichen Grundstücken kompensiert werden. Darüber hinaus erforderliche Kompensationsmaßnahmen sollen außerhalb des Plangebietes auf Flächen des Ersatzflächenpools „Oukenbrücker Mersch“ der Samtgemeinde Artland durchgeführt werden. Die erstattungsfähigen Kosten für die Bereitstellung der öffentlichen Flächen und für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen können somit bei Bedarf anteilig gemäß der „Satzung der Gemeinde Nortrup zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach den §§ 135 a - 135 c BauGB“ nach einem entsprechenden der Satzung festgelegten Verteilungsmaßstab den einzelnen Eingriffsgrundstücken im Plangebiet zugeordnet werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walml- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walml- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Baufucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

Nortrup, den 31.03.99
Gemeinde Nortrup
Der Bürgermeister
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet
- überbaubarer Bereich

MI Mischgebiet
- überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl
0,5 Geschößflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Th 3,75 Höhe baulicher Anlagen
Traufenhöhe (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 5)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

0 Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfistrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

F/R Fußweg / Radweg
- Not- und Rettungsweg -

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN

Kanalisationsleitung / Regenwasserkanal

Wasserleitung

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

RRB Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche - öffentlich

Spielplatz

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück (K = Kanalisation / Regenwasserkanal, W = Wasserleitung)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 56, 97 und 98 BauNVO)

0 35° - 45° Dachneigungsbereich (siehe Gestalterische Festsetzungen, Ziffer 1)

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 25
„HAMMERMANNES ESCH“
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.11.98 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.12.98 ortsüblich bekanntgemacht. Nortrup, den 31.03.99 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister	Der Satzungsbescheid (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.03.99 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.03.99 rechtsverbindlich geworden. Nortrup, den 31.03.99 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.01.99 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.01.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 08.02.99 bis einschl. 08.03.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Nortrup, den 31.03.99 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Nortrup, den Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 10.05.99 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Nortrup, den 31.03.99 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister	Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Nortrup, den Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Dr. Scholz • Dehling • Twisselmann Stadt-, Raum- und Landschaftsplanung Bohmerstraße 1 • 49074 Osnabrück Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35 Osnabrück, den 27.01.1999 11.6.1999	