

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- nicht überbaubare Grundstücksflächen -  
Ausnahmen siehe § 23(5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 10 Baumassenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

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

Hauptversorgungsleitungen

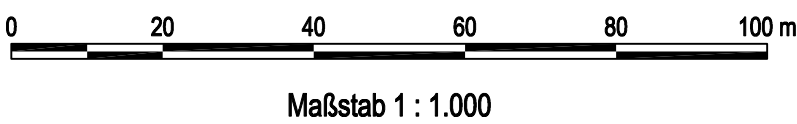
- 10 / 30 kV - Erdkabel

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
- privat -

Sonstige Planzeichen

- St Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall: Höhe mind. 3,0 m über Straßenoberkante)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Abgrenzung von Bereichen (F1 - F4) mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln entsprechend schalltechnischem Bericht Nr. 27255-3.002
- Sichtwinkel (siehe Hinweise Nr. 4)



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 **05.07.2004** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 8 „Südlich des Industriegebietes“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet GE1 darf maximal 14,00 m über Oberkante Mitte der erschließenden fertigen Straße liegen.
- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet GE2 darf maximal 34,00 m über Oberkante Mitte der erschließenden fertigen Straße liegen.
- Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Brandwände und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- Im Gewerbegebiet dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, nicht überschritten werden:  
Fläche F1: tags 62,5 dB(A) und nachts 40,0 dB(A)  
Fläche F2: tags 65,0 dB(A) und nachts 40,0 dB(A)  
Fläche F3: tags 62,5 dB(A) und nachts 47,5 dB(A)  
Fläche F4: tags 60,0 dB(A) und nachts 30,0 dB(A)
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste in der Begründung zulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern parallel der L 74 und ohne integrierten Lärmschutzwall dürfen für erforderliche Zu- und Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.

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 und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) 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 Arbeit gestattet.

HINWEISE

- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- 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.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 74 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen (Hecke / Grünstreifen) und in diesem Zustand dauern zu erhalten.
- Die Flächen der in dem anliegenden Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 1 BauGB / § 31 Abs. 2 NStrG). Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrstreifenachse der übergeordneten Straße 70 m, in der untergeordneten Straße 10 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.
- Von der Landesstraße 74 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Planunterlage		Geschäftszeichen: P04/001	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte		
Landkreis:	Osnabrück - Land		
Gemeinde:	Nortrup		
Gemarkung:	Nortrup		
Flur:	10 u. 14		
Maßstab:	1:1000		
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 nichtteigene 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 21. Jan. 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

BEBAUUNGSPLAN NR. 31  
„GEWERBEGEBIET STEINBRINK“

GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <b>19.01.2004</b> die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <b>08.04.2004</b> ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am <b>15.02.2005</b> im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <b>15.02.2005</b> rechtsverbindlich geworden.
Nortrup, den .....	Nortrup, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <b>19.01.2004</b> 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 <b>08.04.2004</b> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom <b>21.04.2004</b> bis einschl. <b>21.05.2004</b> gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß § 214 BauGB i.d.F. d. EAG Bau vom 24.06.2004, BGBl. I S. 1359) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
Nortrup, den .....	Nortrup, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom ..... bis einschl. .... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken konnten nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.
Nortrup, den .....	
Bürgermeister	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am <b>05.07.2004</b> als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:
Nortrup, den .....	
Bürgermeister	Osnabrück, den 30.01.2004 / 09.02.2004 / 16.03.2004 / 18.06.2004