

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Kapitel XIV des Einigungsvertragsgesetzes vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 108) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel VIII des Gesetzes vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 118), hat der Rat der Stadt diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 18.09.91 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.

Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, höchstens 3,50 m betragen.

Gestalterische Festsetzungen:

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 15 und 38 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Nortrup, den 28.11.91

.....
Bürgermeister als Ratsvorsitzender

.....
Stellv. Gemeindedirektor

HINWEISE:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

In der Gemeinde Nortrup sind die Bewohner auch in WA-Gebieten im Einzelfall nicht vor jeglichen landwirtschaftlichen Emissionen geschützt.

Die Betriebsverwaltung Nike Osnabrück (RWE Energie AG) macht darauf aufmerksam, daß bei allen Arbeiten in der Nähe ihrer Versorgungseinrichtungen Lebensgefahr besteht. Es wird keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle übernommen, die mit den noch auszuführenden Baumaßnahmen im Zusammenhang stehen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.07.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 31.10. 19 91

KATASTERAMT



Göke
1. v. m. Direktor

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 15

„ALTE POSTSTRASSE“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEMEINDE ARTLAND

URSCHRIFT

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.07.91 den Gemeindedirektor mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt. Der Gemeindedirektor hat am 23.07.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 25.07.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Nortrup, den 28.11.91

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden. Nortrup, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.07.91 der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.08.91 bis zum 02.09.91 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Nortrup, den 28.11.91

Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.09.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Nortrup, den 28.11.91

Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

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

Osnabrück, den 12. DEZ. 1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung



Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Osnabrück, den 29.7.1991 / 23.10.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22251

Planunterlage Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Nortrup

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000

Gemarkung Nortrup

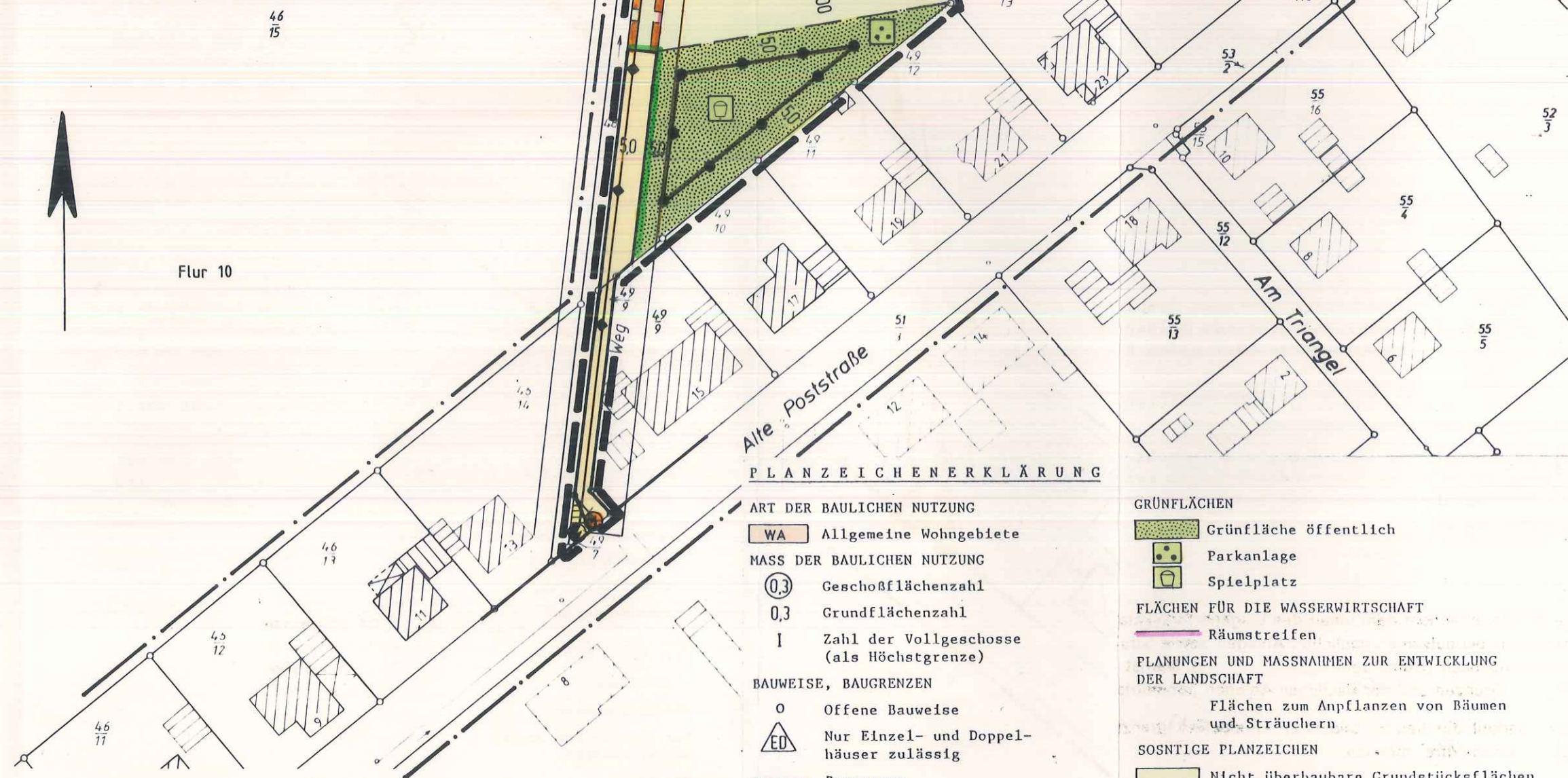
Feldvergleich vom 02.07.1991

Katasteramt Osnabrück, den 29.08.1991

Flur 7 u. 10

Az.: V 2046/91

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.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

03 Geschosflächenzahl

03 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Versorgungsfläche

Trafo

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Elt-Freileitung mit Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche öffentlich

Parkanlage

Spielfeld

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Räumstreifen

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SOSNTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter

Aufgrund des § 1
zuletzt geändert
II S. 885 ff) und
vom 06.06.1986 (Nds.
22.03.1990 (Nds.
F. vom 22.06.1990
vom 27.03.1990 (Nds.
bestehend aus
den folgenden Ortschaften
...18.09.91...

Planungsrechtliche

Die Höhe des fertigen
Straße bis Oberkanal
senkseite 0,60 m n.N.

Zu der das Baugrund
kante fertiger Erd
senkmauerwerk mit

Gestalterische Fes

Die Dachausbildung
15 und 38 Grad bet
nur für die länger
können auch mit Fl

Nortrup, den 29.08.1991

Bürgermeister als

HINWEISE:

Sollten bei den ge
macht werden, wird
ten, die Funde unv
gische Denkmalpfl

In der Gemeinde No
lichen landwirtsch

Die Betriebsverwal
allen Arbeiten in
keinerlei Haftung
auszuführenden Bau

Die P
die s
Platz
Darst

Die U
Örtlich