



B-Plan Nr. 25

B-Plan Nr. 17

Planunterlage L 4 577/1999

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte:Nortrup.....Flur.....14.....
Maßstab: 1:10.000

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 Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S.300)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.03.1999). 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 17.03.2000
Katasteramt Osnabrück gez. Ritterhoff (Unterschrift)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 14.02.2000 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Oberkante der baulichen Anlagen im Mischgebiet darf maximal 10 m über Gelände liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 3 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern parallel der L 74 dürfen für 2 erforderliche Ein- bzw. Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.

Nortrup, den 14.02.2000
Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister
i.V. Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende archäologische Funde sind gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege (Kreisarchäologie Osnabrück, Marienstraße 5 - 6, 49074 Osnabrück) 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 die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

HINWEISE

- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Eit-Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsgruppe der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
- Von der Landesstraße 74 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz 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.
- 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG Mischgebiet - überbaubarer Bereich -	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT Graben III. Ordnung mit Rückhaltefunktion
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 06 Grundflächenzahl 10 Geschossflächenzahl I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN Fläche für Aufschüttungen (Höhe mind. 2,50m über Gelände)
BAUWEISE, BAUGRENZEN Offene Bauweise a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO) Baugrenze	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche (G = Gemeinestraße / L = Landesstraße) Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich F Fußweg Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Mischgebiet (Mi) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme) Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „SÜDLICH DES INDUSTRIEGEBIETES“ GEMEINDE NORTRUP		2. AUSFERTIGUNG
SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK		
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.1999 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.		
Nortrup, den 14.02.2000 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister		
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.1999 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 21.10.1999 bis einschl. 22.11.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.		
Nortrup, den 14.02.2000 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister		
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.1999 dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 21.10.1999 bis einschl. 22.11.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.		
Nortrup, den 14.02.2000 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister		
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 14.02.2000 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.		
Nortrup, den 14.02.2000 Gemeinde Nortrup Der Bürgermeister i.V. Bürgermeister		
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 14.02.2000 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.		
Nortrup, den 30.08.1999		
PLANUNGSBÜRO Dr. Scholz • Döhling • Twisselmann Stadt- und Landschaftsplanung Bohmer Straße 6 • 49074 Osnabrück Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35		