

### Art der baulichen Nutzung

- überbaubare Grundstücksflächen -

## Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

## II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0 Offene Bauweise

## Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am **08.12.2003** als Satzung beschlossen.

1. 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.

Nortrup, den .....

.....  
Bürgermeister

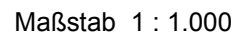
.....  
Ratsmitglied

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalenschutzbehörde des Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist die 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 Denkmalenschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

1. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

2. Von der Kreisstraße 132 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

3. 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.



Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte	
Landkreis:	Osnabrück-Land	
Gemeinde:	Nortrup	
Gemarkung:	Nortrup	
Flur:	14	
Maßstab:	1 : 1.000	Geschb.-Nr. P02/003

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 das Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300).

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.06.2002). 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 ..... Öffntl. Best. Verm.-Ing.

Unterschrift: .....

**GEMEINDE NORTRUP**

**SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **19.06.2002** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen.

Nortrup, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **19.06.2002** 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 **18.02.2003** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **28.02.2003** bis einschl. **28.03.2003** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nortrup, den .....

\_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **08.12.2003** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Nortrup, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **31.08.2005** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am **31.08.2005** rechtsverbindlich geworden.

Nortrup, den .....

Bürgermeister
<p>Innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß § 214 BauGB i.d.F. vom 23.09.2004) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.</p>

Nortrup, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

Osnabrück, den 03.07.2002 / 20.11.2003