



**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab 1:1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Nortrup  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000, 1:2000  
Gemarkung Nortrup Flur 10  
Feldübergang vom 12.7.1990 Az.: V 2056/90  
Katasteramt Osnabrück, den 5.10.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBG, S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (nach der Planungsverordnung vom 30.07.1981)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- MI** Mischgebiete
- GEE** Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkungen
- GIE** Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 08** Geschloßflächenzahl
- 04** Bauauslassung
- 11** Grundflächenzahl
- 11** Zahl der Vollgeschosse
- 11** Max. Oberkante baulicher Anlagen über Gelände

**RAUMZEILE, RAUMGRENZEN**

- a** Offene Raumzeile
- a** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a** Abweichende Raumzeile

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- 1** Straßenschnittflächen (L = Landesstraße, G = Gemeindestraße)
- 1** Straßenschnittflächen (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- 1** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Privatweg
- 1** Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen
- 1** Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- 1** Mit Verkehrsflächen zu belastenden Flächen zugunsten der ÖPD - Telekom

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**

- 1** Flächen für Versorgungsanlagen
- 1** Flächen für Versorgungsanlagen

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**

- 1** Erdkabel der Post

**PLANUNGEN, NUTZUNGSBEZEUGEN UND MASSNahmen ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

- 1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Rachaubereich)
- 1** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 1** Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 1** Einzelbäume zu erhalten

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- 1** Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1** Sichtwandel (Hinsicht)
- 1** Bach / Graben
- 1** Regenrückhaltebecken
- 1** Fläche für Stellplätze
- 1** Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der ÖPD - Telekom
- 1** Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
- 1** Mit Verkehrsflächen zu belastenden Flächen zugunsten der ÖPD - Telekom

**HINWEISE:**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Bauauftrag für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Die Sichtwände sind oberhalb 0,80 m über Straßenebene dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind die vorhandenen hochstammigen Bäume ausgenommen.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnbereich der Landesstraße 74 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 76 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrünze - mit Ausnahme der vorhandenen und geplanten Grundstückszufahrten - mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Von der Landesstraße 74 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Futschadigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verdrängen. Auch Lärmschutzwand oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schallleistungspegels berücksichtigt werden.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 27.06.1982 (Nds. GVBG, S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBG, S. 77), hat der Rat der Gemeinde Nortrup diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 22. Mai 1991 als Satzung beschlossen.

• Zuletzt geändert durch E-Verf. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE 1) dürfen folgende flächenbezogene Schallleistungspegelwerte nicht überschritten werden:

- tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A), bezogen auf 1 m²

Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GIE 2) dürfen folgende flächenbezogene Schallleistungspegelwerte nicht überschritten werden:

- tagsüber 65 dB(A), nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m²

Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GIE 1) dürfen folgende flächenbezogene Schallleistungspegelwerte nicht überschritten werden:

- tagsüber 70 dB(A), nachts 55 dB(A), bezogen auf 1 m²

In den Flächen für Stellplätze (St) dürfen folgende flächenbezogene Schallleistungspegelwerte nicht überschritten werden:

- tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A), bezogen auf 1 m²

Falls durch bauliche Anlagen - Gebäude - kein ausreichender Immissionsschutz für die angrenzende Bebauung gewährleistet wird, sind entsprechende Einrichtungen in den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch eine Lärmschutzwand - Höhe mindestens 3 m - vorzunehmen.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.

Die Flächen mit Pflanzbindungen dürfen nur für notwendige Ein- und Ausfahrten in der erforderlichen Breite unterbrochen werden.

In der abweichenden Raumzeile sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.

Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.

Nortrup, den 18. FEB. 1991

*Siebel*  
Bürgermeister als Ratsvorsitzender

*Seemann*  
Stellv. Gemeindedirektor

**BEBAUUNGSPLAN NR. 21**  
**"INDUSTRIEGEBIET KLEINE HEIDE"**  
**GEMEINDE NORTRUP**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**URSCHRIFT**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. Mai 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Nortrup, den 22. Mai 1991

*Siebel*  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 31.07.91 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Nortrup, den 06.08.91

*Seemann*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22. Mai 1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.08.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.11.90 bis 10.12.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nortrup, den 22. Mai 1991

*Siebel*  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nortrup, den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nortrup, den 22. Mai 1991

*Siebel*  
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nortrup, den

*Siebel*  
Gemeindedirektor

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

Osnabrück, den 03. JULI 1991

*Siebel*  
Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das  
Osnabrück, den 9.10.1991/26.3.1991

**PLANUNGSBÜRO**  
Nikolaus 1-2, 4860 Osnabrück  
Tel. (0541) 22257