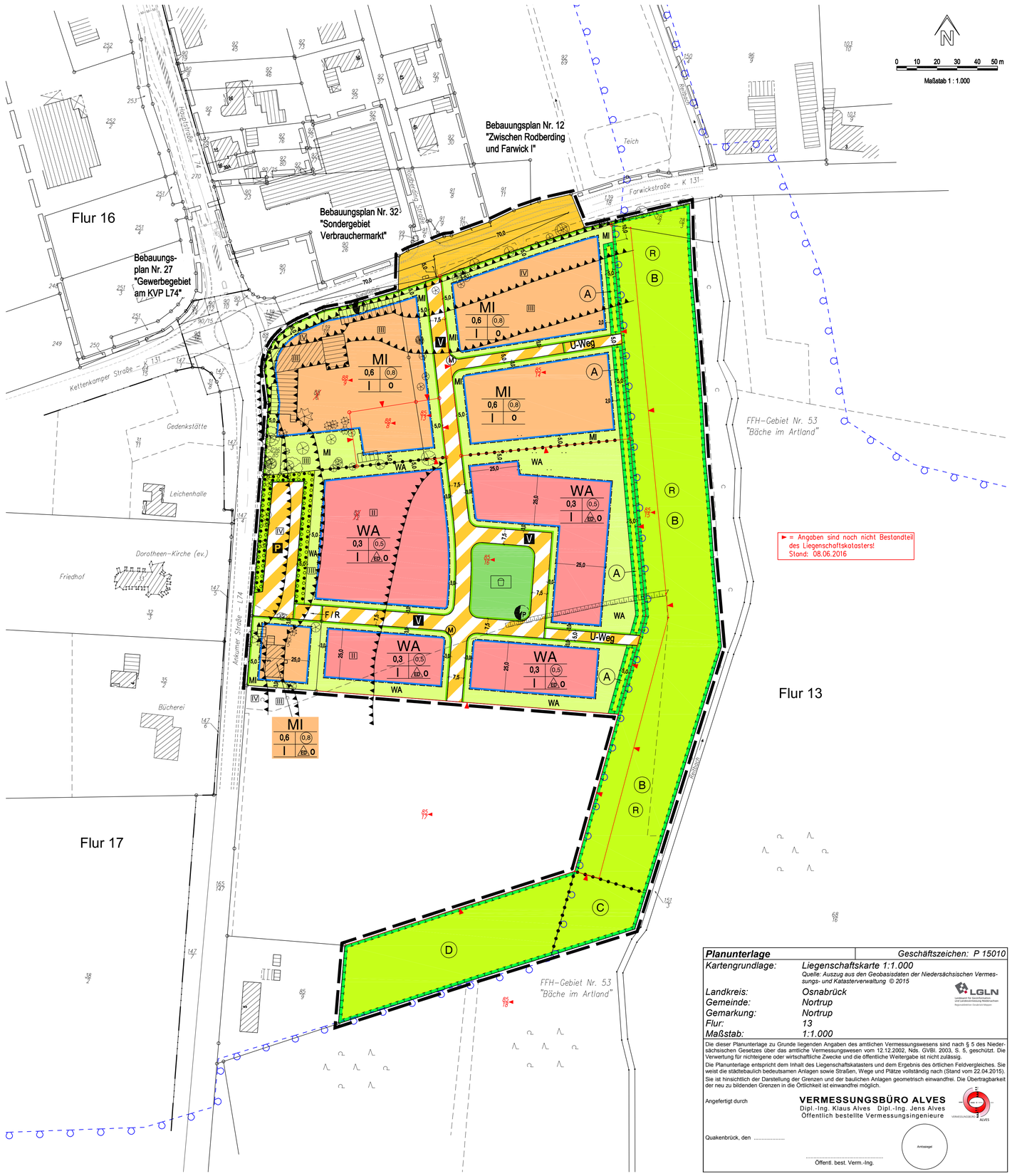


Planunterlage	Geschäftszeichen: P 15010
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015
Landkreis:	Osnabrück
Gemeinde:	Nortrup
Gemarkung:	Nortrup
Flur:	13
Maßstab:	1:1.000

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 nichteigene 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 22.04.2015).
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
VERMESSUNGSBÜRO ALVES
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den .....

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ambossgel

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am **29.08.2016** als Satzung beschlossen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (passiver Lärmschutz PLS) müssen als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm von der Ankumer Straße (L 74) und der Farwickstraße (K 131) bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß (erf. R'W,res) gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - wie folgt erfüllt werden:

PLS IV (= Lärmpegelbereich IV, maßgeblicher Außenlärm 66-70 dB(A))
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.$R'_{w,res}$ = 40 dB
Büroräume oder ähnliches: erf.$R'_{w,res}$ = 35 dB

PLS III (= Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärm 61-65 dB(A))
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.$R'_{w,res}$ = 35 dB
Büroräume oder ähnliches: erf.$R'_{w,res}$ = 30 dB

PLS II (= Lärmpegelbereich II, maßgeblicher Außenlärm 56-60 dB(A))
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf.$R'_{w,res}$ = 30 dB
Büroräume oder ähnliches: erf.$R'_{w,res}$ = 30 dB

Bei Räumen, die den o.g. Straßen zugewandt sind und die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind Fenster mit schallgedämmten Lüftungen vorzusehen. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - aufweisen.
In den Überschreitungsbereichen, die für den Tag gelten, ist die Errichtung von Außenwohnbereichen (Terrassen/Balkone) nicht zulässig. Durch Einzelfallprüfungen können Ausnahmen ermöglicht werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch geeignete Schutzmaßnahmen die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

2. Auf dem Grundstück Ankumer Straße 1 befindet sich die Altlastverdachtsfläche Nr. 459.028.520.500. Generell kann aufgrund der langjährigen Nutzung (Landhandel, Landmaschinenhandel, Kohlenhandel, Mischfutterwerk) nicht ausgeschlossen werden, dass bei Neu- und Rückbaumaßnahmen Bodenverunreinigungen, insbesondere im Bereich ehemaliger Eigenverbrauchstankanlagen, angetroffen werden.
Werden bei den geplanten Baumaßnahmen bei Erdbewegungen (Auskofferungen etc.) Bodenverunreinigungen durch die vormalige gewerbliche Nutzung der beplanten Bauflächen festgestellt, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück darüber in Kenntnis zu setzen. Für eine Weiterführung der Erdarbeiten ist eine fachlich qualifizierte Begleitung durch ein fachkundiges Ing.-Büro erforderlich.

3. Im Mischgebiet (MI) sind, auch ausnahmsweise, unzulässig (§ 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO): Vergnügungsstätten, Wohnungsprostitution, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs) oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen.

4. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

5. Die Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe, gemessen zwischen Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden und dem höchsten Punkt der außenliegenden Dachhaut darf 8,50 m nicht überschreiten.

6. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der außenliegenden Dachhaut, darf im Allgemeinen Wohngebiet 4,00 m, im Mischgebiet 6,50 m nicht überschreiten.

7. Ein weiteres Vollgeschoss ist zulässig, wenn die festgesetzten maximal zulässigen Gebäude- bzw. First- und Traufenhöhen eingehalten werden.

8. Bei Wohngebäuden sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte 1 Wohnung zulässig.

9. Kellerwohnungen sind unzulässig.

10. Der Mindestabstand zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinien muss mindestens 5,0 m betragen. Hiervon ausgenommen sind Straßenbegrenzungslinien von Fuß- und Radwegen.

11. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen.

12. Je angefangenen 350 m² Baugrundstück ist auf dem Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

13. Je 450 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist innerhalb der Verkehrsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

14. Bei allen festgesetzten Gehölzpflanzungen sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß der Liste im Umweltbericht zulässig.

15. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **Typ A** dienen als naturnahe Pufferzone zum FFH-Gebiet "Bäche im Artland" und sind mit einer dreireihigen Feldhecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Liste des Umweltberichtes zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt mind. 1 Pflanze / 1,5 m². Ein abschnittweises "Auf - den - Stock - setzen" alle 5 - 10 Jahre ist zulässig. Es erfolgt eine Untersaat mit Regiosaatgut aus der Herkunftsregion "Nordwestdeutsches Tiefland". Pro Jahr ist zweimaliges Mähen der randlichen Krautsäume ab dem 15.06. zulässig.

16. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **Typ B** dienen als naturnahe Entwicklungszone des FFH-Gebietes "Bäche im Artland" und sollen als naturnahe Lebensräume im Randbereich des Reitbaches und des Waldgebietes "Im Dome" entwickelt werden. Innerhalb der Flächen ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) unter folgenden Auflagen zulässig:
   - technische Bauwerke, wie Einlaufbereich und Drosselschacht, sind außerhalb des FFH-Gebietes zu platzieren;
   - für das Oberflächenwasser des Mischgebietes (MI) ist dem Einlaufbereich eine Sedimentationsanlage inkl. Tauchwand vorzuschalten, für das Oberflächenwasser des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist dem Einlaufbereich ein Absetzschacht vorzuschalten;
   - das RRB wird naturnah, ohne Oberbodenauftrag, mit flachen Uferböschungen (Neigungen 1:3 und 1:10) angelegt;
   - innerhalb des RRB sind naturnahe feuchte Hochstaudenfluren (Zielbiotop: Lebensraumtyp 6430 „Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe" gemäß FFH-Richtlinie) zu entwickeln; hierzu ist die Fläche des RRB und der Randbereiche mit Regiosaatgut anzusäen (z. B. Regiomischungen „Ufer" und „Feuchtwiese" des Ursprungsgebietes 1 bei Firma Saaten Zeller);
   - das RRB ist durch einen einseitigen Räumstreifen an seiner Westseite zu unterhalten; dabei ist der Räumstreifen in wasserdurchlässiger Bauweise aus Kiessandgemisch (mit Sukzession oder Ansaat von standortangepaßtem Regiosaatgut) herzustellen;
   - das RRB und die Randbereiche sind alle 1-2 Jahre, ab dem 01.09. eines Jahres, zu mulchen oder zu mähen; anfallendes Mähgut ist abzufahren.

17. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **Typ C** dienen als naturnahe Entwicklungszone des FFH-Gebietes "Bäche im Artland" und sollen als naturnahe Lebensräume im Randbereich des Reitbaches und des Waldgebietes "Im Dome" entwickelt werden. Es ist ein naturnahes Feuchtgebüsch anzupflanzen. Auf den Restflächen ist die Entwicklung naturnaher feuchter Hochstaudenfluren vorzunehmen (Zielbiotop: Lebensraumtyp 6430 „Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe" gemäß FFH-Richtlinie). Für das Feuchtgebüsch und die Restflächen gelten folgende Auflagen:
   - das Feuchtgebüsch erhält eine Mindestgröße von 400 m² und ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Liste des Umweltberichtes anzupflanzen;
   - die Pflanzdichte beträgt mind. 1 Pflanze / 1,5 m²;
   - ein abschnittweises "Auf - den - Stock - setzen" alle 5 - 10 Jahre ist zulässig;
   - Oberbodenauftrag ist nicht zulässig;
   - die Restflächen sind mit Regiosaatgut anzusäen (z. B. Regiomischungen „Ufer" und „Feuchtwiese" des Ursprungsgebietes 1 bei Firma Saaten Zeller);
   - die auf des Restflächen entstehenden feuchten Hochstaudenfluren sind alle 1-2 Jahre, ab dem 01.09. eines Jahres, zu mulchen oder zu mähen; anfallendes Mähgut ist abzufahren.

18. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **Typ D** dienen als naturnahe Pufferzone des FFH-Gebietes "Bäche im Artland" und sollen als naturnahe Lebensräume im Randbereich des Reitbaches und des Waldgebietes "Im Dome" entwickelt werden. Es ist ein naturnahes Feuchtgebüsch anzupflanzen. Auf den Restflächen ist die Entwicklung naturnaher feuchter Hochstaudenfluren vorzunehmen (Zielbiotop: Lebensraumtyp 6430 „Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe" gemäß FFH-Richtlinie). Für das Feuchtgebüsch und die Restflächen gelten die gleichen Auflagen wie zu Typ C (siehe Nr. 16).

19. Als Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind vor der Eingriffsrealisierung für die betroffenen drei Haussperlingspaare sechs neue Nisthilfen im 500 m Umkreis um das Plangebiet bereitzustellen und für die zwei betroffenen Brutpaare von Staren sind mindestens vier Nisthilfen in der Nähe des Eingriffs anzubringen. Die Nisthilfen für Stare sind dabei in einem Obstgarten oder einer Gehölzgruppe mit angrenzendem Grünland in bis zu einer Entfernung von 500 m anzulegen. Die Kästen sollten ein Einflugloch von etwa 45 mm Durchmesser haben und in mindestens 4 m Höhe angebracht sein.

20. Aus Gründen des Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmweiße" zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.

21. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen und Gräben ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.
Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hierauf weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten noch Vorkommen von Jungvögeln zu erwarten sind. Hierdurch können der direkte Verlust bei Vögeln (Tötung oder Verletzung von nicht flugfähigen Jungvögeln, Zerstörung von Gelegen etc.) sowie erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften)

1. Es sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30 Grad zulässig. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdach zulässig.
2. Die Dacheindeckungen der geneigten Dächer sind in den Farbtönen grau-anthrazit bis schwarz oder rot bis rotbraun auszuführen. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. [Hinweis: Als hochglänzend gelten Dacheindeckungen, die der Reflexionswerteinstufung „glänzend" nach DIN EN 13300 (entspricht „hochglänzend" und „glänzend" nach alter DIN 53778) zuzuordnen sind.]
3. Die Gebäudeaußenwände sind als Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun auszuführen. Hochglänzendes Verblendmauerwerk ist unzulässig. [Hinweis: Als hochglänzend gelten Verblendungen, die der Reflexionswerteinstufung „glänzend" nach DIN EN 13300 (entspricht „hochglänzend" und „glänzend" nach alter DIN 53778) zuzuordnen sind.]
4. Einfriedungen im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - sind nur bis maximal 1,00 m über Straßenoberkante zulässig.

Nortrup, den .....

.....
Bürgermeister

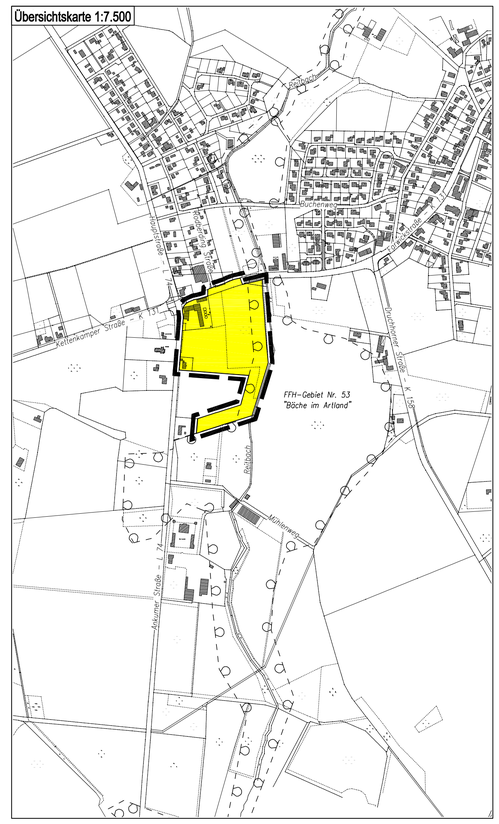
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück,Tel. 0541/323-2277 oder -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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 Abs. 2 NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.
3. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob auch andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

1. DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Nortrup, Postweg 1, 49638 Nortrup, zur Einsicht bereitgehalten.
2. 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.
3. An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
4. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen 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.
5. Zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen. Während der gesamten Bauphase ist hiernach u. a. der gesamte Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m einzuzäunen.)
6. 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.

Übersichtskarte 1:7.500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- WA – Allgemeine Wohngebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO
- MI – Mischgebiet - überbaubare Grundstücksflächen -
- MI – Mischgebiet - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 – Geschossflächenzahl
- 0,3 – Grundflächenzahl
- I – Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- F / R – Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- P – Zweckbestimmung: Parkplatz
- U-Weg – Zweckbestimmung: Unterhaltungsweg Regenwasserrückhaltebecken
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- vorhandene Transformatorenstation
- möglicher Standort geplante Transformatorenstation
- M – kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter

Grünflächen

- Grünflächen - öffentlich -
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

- R – Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken, naturnah

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat -
- A – Zweckbestimmung: Pufferzone zum FFH-Gebiet Nr. 53 "Bäche im Artland" mit naturnaher Eingrünung
- B – Zweckbestimmung: FFH-Gebiet, Naturnahes Regenwasserrückhaltebecken mit Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur (FFH-Lebensraumtyp 6430)
- C – Zweckbestimmung: FFH-Gebiet, Naturnahes Feuchtgebüsch mit Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur (FFH-Lebensraumtyp 6430)
- D – Zweckbestimmung: Pufferzone zum FFH-Gebiet, Naturnahes Feuchtgebüsch mit Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur (FFH-Lebensraumtyp 6430)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - privat -

Sonstige Planzeichen

- II IV – Grenze der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmpegelbereiche II bis IV (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 2)
- Abgrenzung des FFH-Gebietes Nr. 53 "Bäche im Artland" gemäß Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311).

ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 35

„AM REITBACH"

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **14.10.2015** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **08.03.2016** ortsüblich bekannt gemacht. Nortrup, den .... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden. Nortrup, den .... Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **30.05.2016** 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 **31.05.2016** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom **15.06.2016** bis einschl. **15.07.2016** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Nortrup, den .... Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Nortrup, den .... Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **29.08.2016** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Nortrup, den .... Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom: **PLANUNGSBÜRO** **Dehling & Twisselmann** Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35 Osnabrück, den 17.05.2016 / 26.05.2016 / 08.06.2016 / 03.08.2016