



**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2031/94  
Liegenschaftskarte: 2332A, 2333C  
Maßstab: 1:1000

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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.05.1994). 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 21.06.1994 im Auftrag  
Katasteramt Osnabrück Dr. W. W. V. M. R. (Unterschrift)

**HINWEISE:**

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

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Quakenbrück der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen - auch der Freileitung - sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA Allgemeine Wohngebiete

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 0,2 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschosflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Verkehrsfläche (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**

- Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
- Wasserleitung

**PLANUNGEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung 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 ... als Satzung beschlossen:

**Planungsrechtliche Festsetzungen:**

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann bei festgesetzter eingeschossiger Bauweise die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten, und die Geschosflächenzahl eingehalten wird.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschosßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf höchstens 3,75 m betragen.
- Die Firsthöhe wird auf max. 9,50 m über Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden festgesetzt.
- Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.

Nortrup, den 21. JUNI 1994

Bürgermeister

Gemeindedirektor

**BEBAUUNGSPLAN NR. 24  
"KLEINE HEIDE ERWEITERUNG"  
GEMEINDE NORTRUP**

**URSCHRIFT**

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.05.94 ortsüblich bekanntgemacht.  
Nortrup, den 21. JUNI 1994

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.94 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 05.05.94 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 13.05.94 bis zum 13.06.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis zum ... beschlossen.

Gemeindedirektor

Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom ... bis zum ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

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.

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.

Gemeindedirektor

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

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:  
Osnabrück, den 11.4.1994/17.6.1994

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Regional-Bauabteilung u. Landschaftspflege  
Nikolaikirche 2, 49074 Osnabrück  
Tel. (05 41) 222 57 Fax (05 41) 20 16 35