

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 als Satzung beschlossen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die bisherige Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform wird wie folgt neu gefasst:
Die Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe, gemessen zwischen Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden und dem höchsten Punkt der außenliegenden Dachhaut, darf im Mischgebiet 9,00 m, im Allgemeinen Wohngebiet 8,50 m nicht überschreiten.
- 2. Die bisherige Ziffer 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform wird wie folgt neu gefasst:
Im Mischgebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 8 Wohnungen, je Doppelhaushälfte 4 Wohnungen zulässig; im Allgemeinen Wohngebiet sind bei Wohngebäuden je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte 1 Wohnung zulässig.
- 3. Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes werden unverändert beibehalten.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften)

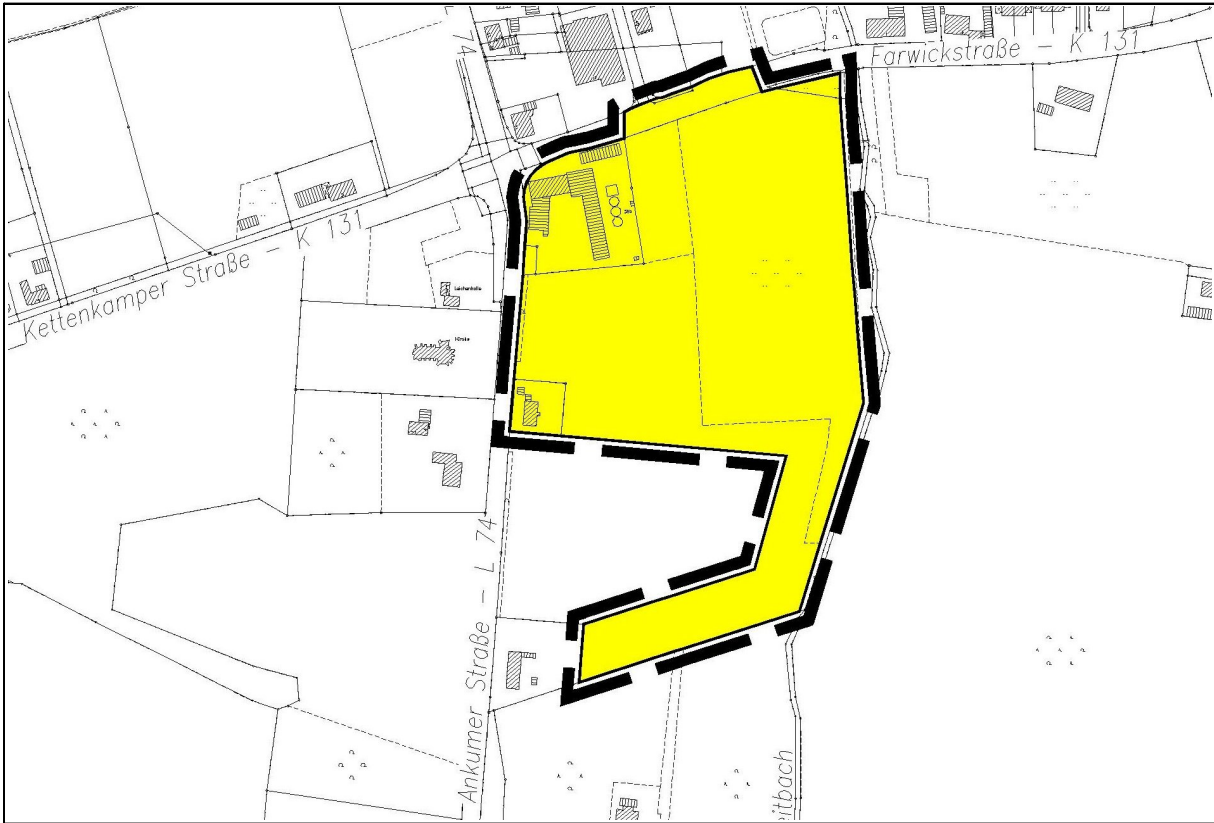
- 1. Notwendige Einstellplätze (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO): Abweichend von den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO sind im Mischgebiet mind. 1,5 Pkw-Stellplätze je Wohnung einzurichten und dauerhaft vorzuhalten.
- 2. Die sonstigen baugestalterischen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes werden unverändert beibehalten.

Nortrup, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 338).
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. 2018, S. 22).



0 50 100 150 200 250 m Original: ALKIS, Katasteramt Osnabrück
Gemeinde Nortrup B-Plan Nr. 35 Plangebiet M. 1 : 5.000

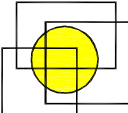
AUSLEGUNGSFASSUNG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 35 „AM REITBACH“

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
(VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB)

GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Nortrup, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>Nortrup, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Nortrup, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Nortrup, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.</p> <p>Nortrup, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	
<p>Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung - mit baugestalterischen Festsetzungen - im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am als Satzung gem. 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Nortrup, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:</p> <div><p>PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35</p></div> <p>Osnabrück, den 25.07.2018 / 29.08.2018</p>