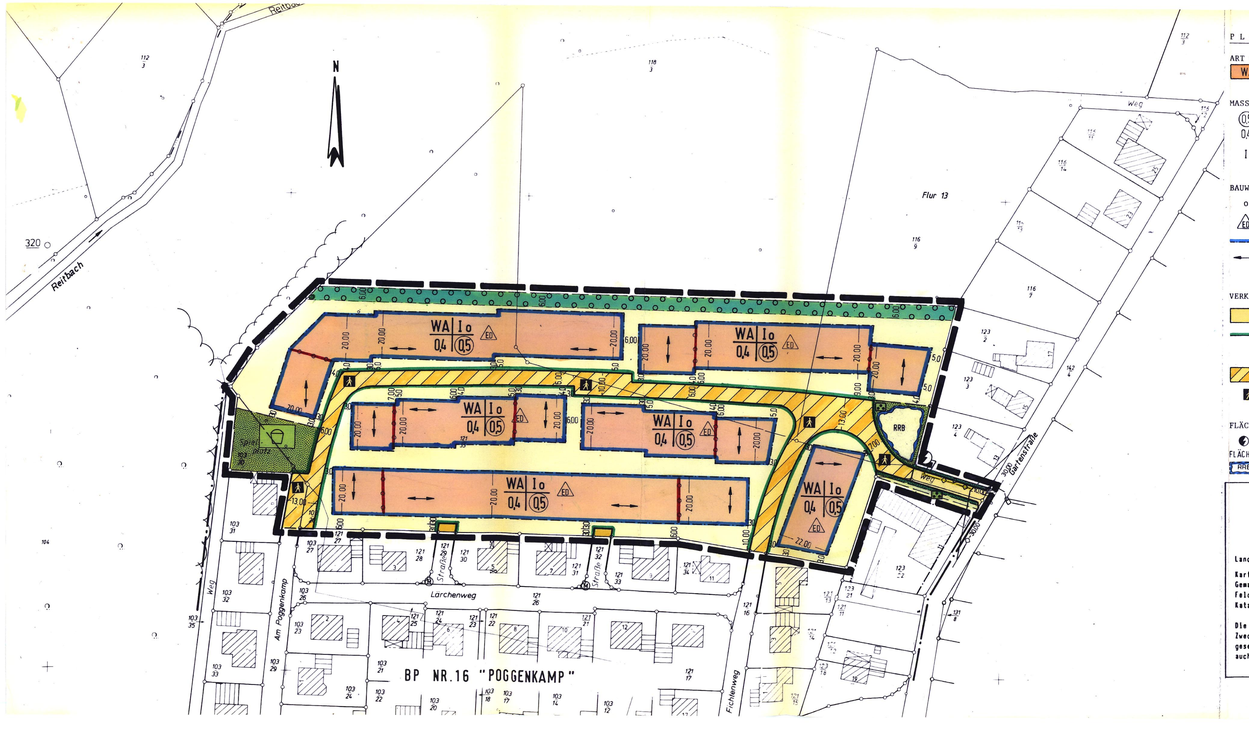

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,5) Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A Verkehrsberuhigung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Trafo

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

RRB Regenrückhaltebecken

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Erdkabel , 10 kV

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche öffentlich

Spielplatz

Grünanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sichtwinkel (Hinweis)

(M) Kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter (Hinweis)

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Nortrup

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Nortrup — Flur 13
Feldvergleich vom 18.01.1990 — Az.: V 2004/90
Katasteramt Osnabrück, den 22.02.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.01.1990). 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 19.03.1991

KATASTERAMT OSNABRÜCK

gez. Bolke
Unterschrift

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)* und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

* Zuletzt geändert durch EVertr vom 31.08.1990 (BGBl. II S 889,1122)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 "Poggenkamp II" wird der Bebauungsplan Nr. 16 "Poggenkamp", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB von ausschließlich 90 Grad zulassen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 2 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grund- und Geschoßflächenzahl eingehalten werden.

Die ~~Sockelhöhe~~ Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen vor Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

Die Traufenhöhe darf 3,60 m nicht übersteigen. Bezugspunkte sind Oberkante Erdgeschoßfußboden und Schnittpunkt Dachhaut aufgehendes Mauerwerk.

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

Gestalterische Festsetzungen

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer bis zu einem Drittel Gesamtgiebel sind zulässig. ~~Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein, und~~ Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.

Nortrup, den 22. OKT. 1991

gez. Strunde — gez. Volkmann
Bürgermeister als Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

HINWEIS:

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

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

BEBAUUNGSPLAN NR.20 „POGGENKAMP II" -MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN- GEMEINDE NORTRUP

3.Ausfertigung

Samtgemeinde Artland / Landkreis Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.02.79 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.90 ortsüblich bekanntgemacht.
Nortrup, den 22. OKT. 1991

gez. Strunde
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 24.04.92 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Nortrup, den 15.11.92

gez. Volkmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.10.90 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 25.03.91 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 02.04.91 bis 02.05.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Nortrup, den 22. OKT. 1991

gez. Strunde
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

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Nortrup, den 22. OKT. 1991

gez. Strunde
Gemeindedirektor

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

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~mündlich~~ schriftlich keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 12.DEZ. 1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
Osnabrück, den 7.8.1990 /13.2.1991/ 27.6.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaiort 1-2 · 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257