



GEMEINDE NORTRUP

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"LANGE WAND"



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2028/93
Liegenschaftskarte: 2430-2, 077.4.005
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 26.05.1993).

1. 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.

..... *Ostbrück* den *22.06.1994* *J. A.*
Katasteramt *Ostbrück* *gez. Dr. Klissel, Vm.R.* (Unterschrift)

Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Grenzmaß
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

Wohngebäude mit Hausnummern
Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet
nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II. usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
o offene Bauweise

Einzel- und Doppelhausbebauung
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Fußweg
Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger

GRÜNLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

öffentliche Grünfläche
Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Parkanlage
Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22
Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 einschl. Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser einschl. Unterhaltungsweg (öffentlich)
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
vorh. 10kV-Freileitung mit Schutzstreifen, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück

VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN

Textliche Festsetzungen

- ##### A Planungsrechtliche Festsetzungen
- ###### S1 Gebäudehöhen
- a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante der fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes, 0,5 m nicht überschreiten.
- b) Firsthöhe
Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Firstoberkante bzw. bis zum höchst gelegenen Punkt der Dachhaut, auf 10,0 m festgesetzt.
- ###### S2 Grundflächenzahl (GRZ)
- Die im Plangebiet festgesetzte GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) bezeichneten Anlagen unter Berücksichtigung folgender abweichender Bestimmung auch ausnahmsweise nicht überschritten werden:
Sofern die Flächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bzw. Garagenzufahrten (im Sinne des § 19 (4) Nr. 1) wasserdurchlässig mit einem Mindestfugenanteil von 25% der versiegelten Fläche in Form breitflächig verlegtem Pflastermaterial oder mit Rasengittersteinen, Schotterterrassen etc. befestigt sind, darf die zulässige Grundfläche durch diese Flächen bis zu einer GRZ von insgesamt max. 0,4 überschritten werden (§ 19 (4) Satz 2 BauNVO).
- ###### S3 Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen
- Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mind. 1 hochstämmiger Laubbaum je 200 qm Verkehrsfläche zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 11 i.V. mit Nr. 25 a BauGB).
- ###### S4 Durchgrünung des gesamten Siedlungsbereiches
- In den allgemeinen Wohngebieten ist zur Durchgrünung des gesamten Siedlungsbereiches dieses Bebauungsplanes je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum oder alternativ ein hochstämmiger Obstbaum alter Sorten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB) anzupflanzen.

- ##### S5 Abstandsfläche Wendeanlagen
- An den Wendepunkten mit einem Wendepunktdurchmesser 16,0 m ist eine umlaufende Freihaltezone von 1,0 m sicherzustellen, in der keine baulichen Anlagen oder Einfriedigungen erstellt werden dürfen.
- ##### S6 Zahl der Vollgeschosse
- Innerhalb des Plangebietes ist als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoss handelt, welches gem. § 2 (4) BauNVO als Vollgeschoss gilt. Der Ausnahmetatbestand gilt als erfüllt, wenn im Dachraum damit zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.
- #### B. Gestalterische Festsetzungen
- ##### Dachausbildung bzw. Dachaufbauten
- a) **Dachausbildung**
Die Dachausbildung muß mit geneigten Dachflächen erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 30° und 45° betragen. Eine Unterschreitung bzw. Überschreitung der o.g. Maximal- bzw. Mindestneigung ist auch ausnahmsweise nicht zulässig. Die Dachausbildung von Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) mit einer Grundfläche von max. 60 m² ist auch in Flachdachbauweise zulässig.
- b) **Dachaufbauten**
Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Pro Dachfläche ist die Längenausdehnung von einzelnen Dachaufbauten in der Summe ihrer Seitenlänge auf insgesamt 2/3 der darunterliegenden Traufenlänge zu begrenzen. Durchgehende Dachaufbauten dürfen in ihrer Längenausdehnung 50% der darunterliegenden Traufenlänge nicht überschreiten. Vom First und vom unteren Dachrand muß ein Abstand von mind. 1,0 m eingehalten werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund 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 Nortrup diesen Bebauungsplan Nr. 22 "Lange Wand" beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden / untenstehenden / rechtsstehenden / linksstehenden / obenstehenden / untenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

* sowie des § 2 des BauGB-Maßnahmen G.

Nortrup den *22. JUNI 1994*
gez. Rauze Bürgermeister
gez. Gramann Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüsse

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 "Lange Wand" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Nortrup den *22. JUNI 1994*
gez. Gramann Gemeindevorstand

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Wallenhorst den 13.06.1994
gez. Eversmann Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.03.94 / 12.04.94 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G. i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.05.1994 bis 10.06.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nortrup den *22. JUNI 1994*
gez. Gramann Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

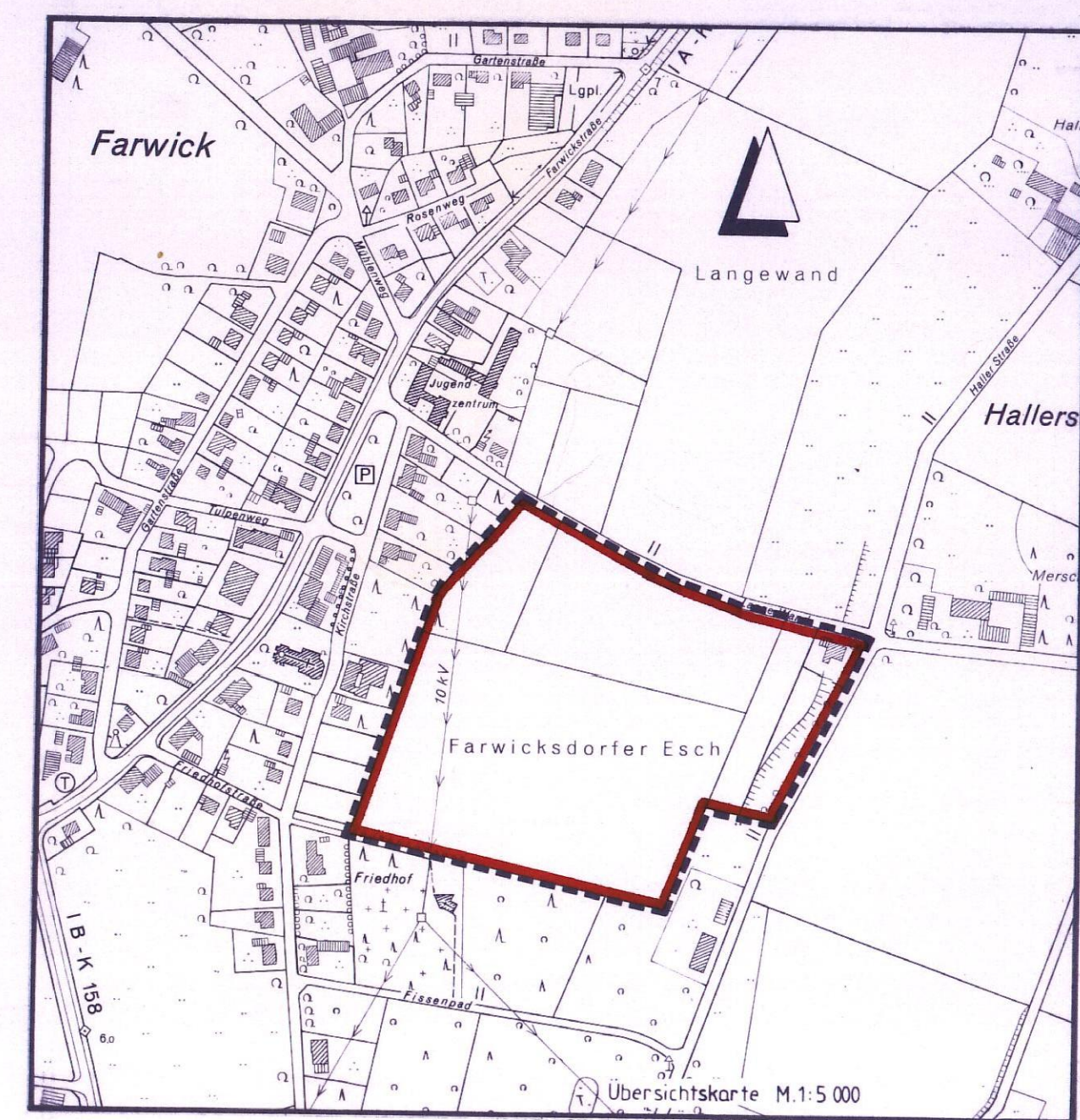
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.05.1994 bis 10.06.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nortrup den
..... Unterschrift

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nortrup den *22. JUNI 1994*
gez. Gramann Gemeindevorstand



GEMEINDE NORTRUP
Bebauungsplan Nr. 22
"Lange Wand"
mit Örtlichen Bauvorschriften
MASSTAB 1:1000

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: 2045-2402-SP02/22) vom heutigen Tage - unter Auflagen / mit Maßgaben - gem. § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G. ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - genehmigt worden.

Odenberg, den *13. 9. 1994*
Bezirksregierung Weser-Ems
In Auftr.
Weser-Ems
Bauaufsicht

Die Übermittlung der Ablichtung mit dem hier vorgelegten Original wird hiermit bescheinigt.
Nortrup, den *10.10.94*
Der Bürgermeister

Bekanntmachungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigestiegen.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Nortrup den
..... Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am *30.09.94* im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am *30.09.94* rechtsverbindlich geworden.

Nortrup den *10.10.94*
Gez. Gramann Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Nortrup den *14.12.95*
Gez. Gramann Gemeindevorstand

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nortrup den
..... Unterschrift