

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), 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, in der Sitzung am 18.06.91 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEE) dürfen folgende flächenbezogene Schallleistungspegel von tagsüber 60 dB(A) - 1 m² und nachts 45 dB(A) - 1 m² nicht überschritten werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 12 m über Gelände liegen.

Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zu lassen.

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

Bei den im Eltschutzstreifen vorgesehenen Anpflanzungen (Bäume und Sträucher) darf die Endwuchshöhe max. 5 m über bestehendem Gelände liegen.

Alfhausen, den 31.07.91

[Signature]
 Stellvertr. Bürgermeister
[Signature]
 Gemeindedirektor



Hinweise:
 Von der Bundesstraße 68 und der Landesstraße 76 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Hinweise:

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

Die Flächen der dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versprert werden. Die geplante Bepflanzung ist auf das Sichtdreieck abzustellen.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtabarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Alfhausen der RWE-Energie AG - Nike Osnabrück - kann den Verlauf der Erdkabel in der Örtlichkeit anzeigen.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 68 und der Landesstraße 76 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.1990). 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 19.04.1991

KATASTERAMT OSNABRÜCK
[Signature]
 jers. Krumbholz
 Unterschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„GEWERBEGEBIET AN DER ANKUMER STRASSE“
GEMEINDE ALFHAUSEN
 SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK **5. Ausfertigung**

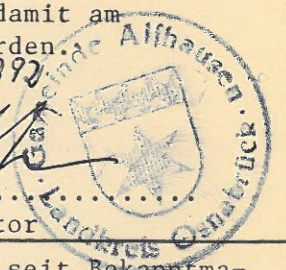
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.01.91 ortsüblich bekanntgemacht.
 Alfhausen, den 31.07.91

[Signature]
 Gemeindedirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.90 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.1990 rechtsverbindlich geworden.
 Alfhausen, den 29.12.1990

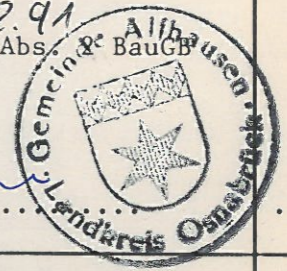
[Signature]
 Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.91 dem 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 16.01.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.02.91 bis 01.03.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Alfhausen, den 31.07.91

[Signature]
 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.
 Alfhausen, den

[Signature]
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Alfhausen, den 31.07.91

[Signature]
 Gemeindedirektor



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

[Signature]
 Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Erteilung von Auflagen / Maß-~~ ~~gaben~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 22. OKT. 1992

Landkreis Osnabrück
 Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
 Osnabrück, den 15.1.1991/17.4.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolaiort 1-2 - 4500 Osnabrück
 Tel. (0541) 2257

[Signature]