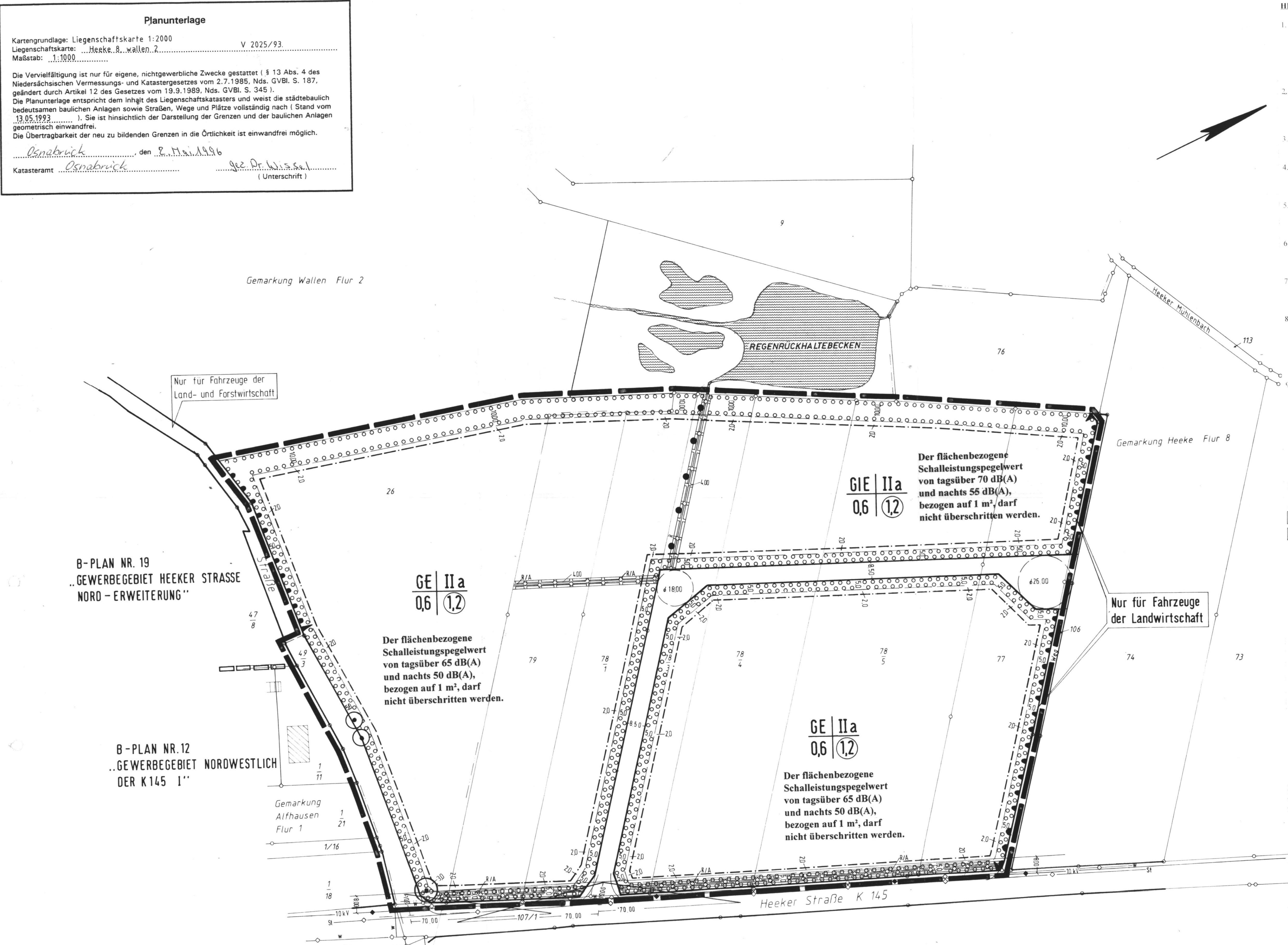


Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:2000
Liegenschaftskarte: Hecke 8, Wallen 2
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 13.05.1993). 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 8. Mai 1996
Katasteramt Osnabrück
gez. Dr. Wissel
(Unterschrift)



- HINWEISE
- Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „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. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.
 - 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.
 - Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
 - Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Gewerbegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschemissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
 - Von der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
 - Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
 - Das Plangebiet liegt in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwasserversorgung. Damit es in seiner Eignung nicht beeinträchtigt wird, sind bei der Erteilung der Baugenehmigungen die Belange des Grundwasserschutzes zu beachten.
 - Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das vorhandene Steuerkabel bzw. auf die vorhandenen Elt-Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Alfhausen 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.
 - Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

Gewerbegebiet

GIE

Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

06

Grundflächenzahl

12

Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a

Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

▲▲▲

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

□

Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

10kV

Elt-Freileitung mit Schutzstreifen

St

Steuerkabel

R

Regenwasserkanal

A

Schmutzwasserkanal

W

Wasserleitung

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT

□

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat

○

Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

□

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

□

Grenze des räumliche Geltungsbereiches

∠

Sichtwinkel

□

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Kanalisation (Sanitargemeinde Bersenbrück)

●

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 05.04.1995 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen GIE dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte von tagsüber 70 dB(A) und nachts 55 dB(A), bezogen auf 1 m², nicht überschritten werden.

2. Im Gewerbegebiet GE dürfen die flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A), bezogen auf 1 m², nicht überschritten werden.

3. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 14 m über Gelände liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.

4. Bei den Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerschem Planungsbeitrag zulässig.

5. Entlang neuer Grundstücksgrenzen ist mindestens auf jedem Grundstück ein Streifen von 3,00 m Breite landwirtschaftsgerecht zu bepflanzen.

6. Die 5 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dürfen für erforderliche Ein- und Ausfahrten in der notwendigen Breite unterbrochen werden.

7. Bei den im Elt-Schutzstreifen vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern darf die Endwuchshöhe maximal 3 m über bestehendem Gelände liegen. Die Bepflanzung ist vor Durchführung der Maßnahmen mit der RWE Energie AG anzustimmen.

Alfhausen, den 02.05.1996

Philipp

Bürgermeister

Gemeinde Alfhausen

Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

„GEWERBEGEBIET HEEKER STRASSE NORD-ERWEITERUNG, TEIL II“

GEMEINDE ALFHAUSEN

SAMT GEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

4. AUSFERTIGUNG

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.05.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Alfhausen, den 02.05.1996

B. H.

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB (a/H) habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 30. Aug. 1999

Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage

B. H.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.10.1994 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 31.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 21.11.1994 bis zum 21.12.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Alfhausen, den 02.05.1996

B. H.

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 30.09.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.1999 rechtsverbindlich geworden.

Alfhausen, den 15.10.1999

gez. B. H.

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

Gemeindedirektor

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

Alfhausen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.04.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Alfhausen, den 02.05.1996

B. H.

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ

Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege

Nikolaikirche 1-3, 48074 Osnabrück

Tel. (05 41) 2223-7 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 27.6.1994 / 22.12.1995