



- PLANZEICHEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GE Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 16 Geschoßflächenzahl
- 0.8 Grundflächenzahl
- 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
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen (K = Kreisstraße,
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
- Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
- Erdkabel 10 kV
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Hinweis)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 01.03.1990 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

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

Im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung sind nur niedrigwachsende oder stockaus-schlagsfähige heimische Gehölze zulässig, die der bestehenden Bepflanzung angeglichen werden sollen. Die Freileitung darf durch die Gehölze nicht gefährdet werden.

Alfhausen, den 01.03.1990

Bürgermeister als Ratvorsitzender

Gemeinde Alfhausen

Gemeinde Osnabrück

Planunterlage angefertigt vom

Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Alfhausen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000

Gemarkung Alfhausen Flur 1

Feldvergleich vom 10.03.1989 Az.: V 2019/89

Katasteramt Osnabrück, den 17.03.1989

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-gesetz 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 10.03.1989). 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 3. JAN. 1991

KATASTERAMT OSNABRÜCK

gez. Bölle

Unterschrift

HINWEISE:

Das Landesamt für Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, daß die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) hinzuweisen sind. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich der Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 68 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hier-von ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die un-be-schadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwal-tung bedarf.

Die Neubaugrundstücke, soweit sie un-mittelbar an die Bundesstraße 68 an-grenzen, sind entlang der Straßeneigen-tumsgrenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhal-ten.

Die Fläche des eigetragenen Sicht-dreieckes darf in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht ver-sperrt werden. Die Schenkellänge des Sichtdreieckes beträgt in der Fahr-spurachse der übergeordneten Straße 120 m, in der untergeordneten Straße 35 m. Die geplante Anpflanzung ist auf die Sichtdreiecke abzustellen.

Von der Bundesstraße 68 gehen erheb-liche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast kei-nerlei Entschädigungsansprüche hin-sichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

"GEWERBEGEBIET AN DER B68 / K 145"

GEMEINDE ALFHAUSEN

Samtgemeinde Bersenbrück / Landkreis Osnabrück

4. Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sit-zung am 03.04.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Alfhausen, den 01.03.1990

Gemeinde Alfhausen

Gemeinde Osnabrück

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 01.03.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntge-macht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Alfhausen, den 01.03.1990

Gemeinde Osnabrück

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sit-zung am 03.04.1989 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 04.04.1989 ortsüblich bekannt-gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.04.1989 bis 26.05.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Alfhausen, den 01.03.1990

Gemeinde Alfhausen

Gemeinde Osnabrück

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntma-chung des Bebauungsplanes ist eine Ver-letzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend ge-macht worden.

Alfhausen, den 01.03.1990

Gemeinde Osnabrück

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungs-plan nach Prüfung der Bedenken und Anre-gungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlos-sen.

Alfhausen, den 01.03.1990

Gemeinde Alfhausen

Gemeinde Osnabrück

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekannt-plan nach Prüfung der Bedenken und Anre-gungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlos-sen.

Alfhausen, den 01.03.1990

Gemeinde Osnabrück

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Entlassung von Anlagen 11.09.1989 keine Verletzung von Rechtsvor-schriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 3. JAN. 1991

Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

In Vertretung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den 30.3.1989

PLANUNGSBERAT DR. HARTMUT SCHOLZ

Nikolaikirch 1-2 - 4500 Osnabrück

tel. (05 41) 2 22 57