



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19. 9. 83). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.



Osnabrück, den 21.12.84
KATASTERAMT

im Auftrage:

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Alfhausen
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 19.9.83

Gemeinde Alfhausen
Flur 1 u 7
Az.: V 2053/83



AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BUNDESHAUSEGSETZES (BBauG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 BEI S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) UND DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (Nds. GVBL. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 8 DES GESETZES VOM 5.12.1983 (Nds. GVBL. S. 28111) I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSEGSETZES (DVBBauG) VOM 19.6.1978 (Nds. GVBL. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 22.12.1982 (Nds. GVBL. S. 545) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (Nds. GVBL. S. 230) HAT DER RAT DER GEMEINDE ALFHAUSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "WOHNPAK WEST" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Zeichenerklärung:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZahl
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZahl
- I Zahl der VollgeschoSse
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- △ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- 35°-43° DACHNEIGUNG
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS GLEICH FIRSTRICHTUNG)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- Rad- und Fußweg
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- SICHTDREIECK (OBERHALB 0,80M HÖHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN)
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- GRÜNFLÄCHE**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEM. § 19 ABS. 1 NR. 25 BUCHST. A) U. ABS. 6 B. BAU. G) PRIVAT
- GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH
- SPIELPLATZ
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN/LÄRMSCHUTZWALL MIN. 3,00M ÜBER STRASSENÖBERKANTE DER B 68 UND L 76
- WASSERFLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- BEREICH, FÜR DEN PASSIVER LÄRMSCHUTZ VORGESCHRIEBEN IST (FENSTER VON WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN, WELCHE AUF DER STRASSEN- ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ODER AUF DEN BEIDEN SEITENFLÄCHEN ANGEORDNET SIND, MUSS EINE SCHALLDÄMMUNG VON MINDESTENS 35 dB GARANTIEREN)
- VERSORGUNGSFLÄCHE
- PROJ. TRAFOSTATION
- VORH. 10 KV - ERDKABEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DER STAUZAUM ZWISCHEN GARAGENTOR UND STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE MUSS MINDESTENS 5,00M BETRAGEN

VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES "STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN" KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ALFHAUSEN EINE AUSNAHME GEM. § 31 (1) B. BAU. G. VON 90 GRAD ZULASSEN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE TRAUFEHÖHE DER GEBÄUDE DARF GEMESSEN VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSS- BODEN BIS SCHNITTPUNKT UNTERKANTE SPARREN MIT GEBÄUDEAUSSENWAND DAS MASS VON 3,50M NICHT ÜBERSCHREITEN

DACHNEIGUNG UND DACHFORM SIND IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZT. GARAGEN UND SONSTIGE GEBÄUDE OHNE AUFGENTHALTSRÄUME KÖNNEN AUCH MIT FLACHDACH ERRICHTET WERDEN.

DIE FESTGELEGTE GRADZahl DER DACHNEIGUNG GILT BEI WALMDÄCHERN FÜR DIE LÄNGERE TRAUFEHÖHE VON DER BEGRENZUNG IST DIE KÜRZERE WALMSEITE AUSGENOMMEN

Hinweise:

DIE FLÄCHEN DER EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE DÜRFEN IN MEHR ALS 80 ZENTIMETER HÖHE ÜBER DEN FAHRAHNOBERKANTEN DER ANGRENZENDEN STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 23 (2) NBauG / § 11 (2) FStrG / § 9 (1) BBauG / § 31 (2) N StrG)

ES WIRD DARAUF AUFMERKSAM GEMACHT, DASS FÜR DIE IN KENNNTNIS DER STRASSE ERRICHTETEN BAULICHEN ANLAGEN GEGENÜBER DEM TRÄGER DER STRASSENBAULAST KEINERLEI ENTSCADIGUNGS- ANSPRÜCHE HINSICHTLICH IMMISSIONSSCHUTZ GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 9.6.1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBauG AM 4.7.83 ÖRTSLICHLICH BEMANTGEMACHT.

Stellv. Bürgermeister
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM
- INGENIEURBÜRO HEINZ WISSMANN, BERSENBRÜCK -

BERSENBRÜCK, DEN 5. APRIL 1984
PLANVERFASSER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.9.1984 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 a ABS. 6 BBauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 4.9.1984 ÖRTSLICHLICH BEMANTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM (20.9.1984) BIS (22.10.1984) GEMÄSS § 2 a ABS. 6 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

ALFHAUSEN, DEN 7.1.1985
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.11.84 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 a ABS. 7 BBauG BESCHLOSSEN.

DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2 a ABS. 7 BBauG WURDE MIT SCHREIBEN VOM GEGENSTÄNDLICH ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN

ALFHAUSEN, DEN 20. JAN. 1986
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 a ABS. 6 BBauG IN SEINER SITZUNG AM 29.11.84 ALS SATZUNG (§ 10 BBauG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ALFHAUSEN, DEN 7.1.1985
Stellv. Bürgermeister
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ:) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MASSGABEN - GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBauG GENEHMIGT. TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTEILICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 2 a ABS. 3 BBauG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Osnabrück, DEN 20. JAN. 1986
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
UNTERSCHRIFT

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ÖRTSLICHLICH BEMANTGEMACHT.

ALFHAUSEN, DEN 15.03.1986
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BBauG AM 15.03.1986 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANTGEMACHT WORDEN.

ALFHAUSEN, DEN 02.04.1986
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

ALFHAUSEN, DEN 15.03.1986
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Alfhausen
Landkreis Osnabrück

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
WOHNPAK WEST

GEMEINDE ALFHAUSEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT
AUSFERTIGUNG 4