



Bebauungspl. Nr. 10
"Gewerbegebiet An der K 145"

Bebauungspl. Nr. 5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22. 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
Gemeinde Alfhausen
Kartengrundlage:
Flurkartenwerk 1: 1000
Gemarkung Alfhausen Flur 1 u 7
Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 19. 9. 83 Az.: V 2053/83



AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (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 § 56 UND 97 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 BUNDESBAUGESETZES (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
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - 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 AUFSCÜTTUNGEN (LÄRM-SCHUTZWALL MIND 3,00M ÜBER STRASSENÖBERKANTE DER B 68 UND L 76)
 - WASSERFLÄCHE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - BEREICH FÜR DEN PASSIVEN LÄRMSCHUTZ VORGESCHRIEBEN IST (FENSTER VON WOHN- UND SCHLAFRAUMEN, WELCHE AUF DER STRASSEN- ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ODER AUF DEN BEIDEN SEITENFLÄCHEN ANGEORDNET SIND, MÜSSEN EINE SCHALLDÄMMUNG VON MINDESTENS 35 dB GARANTIEREN)
 - VERSORGUNGSLÄCHE
 - PROJ. TRAFOSTATION
 - VORH 10 KV - ERDKABEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DER STAUZAUM ZWISCHEN GARAGENTOR UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE 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 ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS SCHNITTPUNKT UNTERKANTE SPÄRREN MIT GEBÄUDEAUßENWAND DAS MASS VON 3,50M NICHT ÜBERSCHREITEN.

DACHNEIGUNG UND DACHFORM SIND IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZT. GARAGEN UND SONSTIGE GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRAUME 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 FAHRBAHNÖBERKANTEN DER ANGRENZENDEN STRASSEN IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN (§ 23 (2) NBauO / § 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 ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHE 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 GEMASS § 2 ABS 1 BBauG AM 4. 7. 83 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

Phillips Stellv. BÜRGERMEISTER
Biss Gemeindevorstandsdirektor

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 GEMASS § 2 a ABS 6 BBauG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 4. 9. 1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 20. 9. 1984 (20. 9. 1984) BIS (22. 10. 1984) GEMASS § 2 a ABS 6 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

ALFHAUSEN, DEN 7. 1. 1985
Phillips Stellv. BÜRGERMEISTER
Biss Gemeindevorstandsdirektor

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29. 11. 1984 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMASS § 2 a ABS 7 BBauG BESCHLOSSEN.

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

ALFHAUSEN, DEN

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMASS § 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
Phillips Stellv. BÜRGERMEISTER
Biss Gemeindevorstandsdirektor

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

Osnabrück, DEN 20. JAN. 1986
Landkreis Osnabrück
Phillips Stellv. BÜRGERMEISTER
Biss Gemeindevorstandsdirektor

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
UNTERSCHRIFT

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

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

ALFHAUSEN, DEN

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMASS § 12 BBauG AM 15. 03. 1986 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ALFHAUSEN, DEN 02. 04. 1986
Phillips Stellv. BÜRGERMEISTER
Biss Gemeindevorstandsdirektor

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

ALFHAUSEN, DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 11
WOHNPAK WEST**

GEMEINDE ALFHAUSEN
LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT
AUSFERTIGUNG 1