



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Baugrenze

 Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

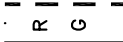
Bauweise

 Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung


 Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

 Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen (5,0 m)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Alfhausen Flur 1 und Flur 6
Maßstab: 1:1.000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u. g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.04.2005). 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

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück
- Katasteramt -

Geschäftsnachweis
L4 - 339/2005

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Außenbereichssatzung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden näheren textlichen Bestimmungen, in der Sitzung am **29.08.2005** als Satzung beschlossen.

NÄHERE BESTIMMUNGEN (§ 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „An der Gosestraße“ kann Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- Zulässig sind:
Erweiterungen und Umbauten vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken sowie, Neuerrichtungen von Wohngebäuden.
- Die baulichen Erweiterungen und Umbauten sowie neue Gebäude müssen sich nach dem Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Gebäudehöhe), der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
a) Zulässig sind nur Gebäude in offener Bauweise (§ 22 BauNVO), mit einem Vollgeschoss (§ 16 BauNVO), als Einzelhäuser.
b) Neue Gebäude sind innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen nach § 23 BauNVO) zu errichten.
c) Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werden kann.
- Die sonstigen Bestimmungen des § 35 BauGB bleiben unberührt.

Alfhausen, den

.....
Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

HINWEISE

- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Bundesstraße 68 und der Landesstraße 76 gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- 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.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

AUSSENBEREICHSSATZUNG
(§ 35 Abs. 6 BauGB)

„AN DER GOSESTRASSE“

GEMEINDE ALFHAUSEN

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK
LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde Alfhausen hat in seiner Sitzung am **01.06.2005** die Aufstellung der Außenbereichssatzung „An der Gosestraße“ (§ 35 Abs. 6 BauGB) beschlossen. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Alfhausen hat in seiner Sitzung am **01.06.2005** dem Entwurf der Außenbereichssatzung zugestimmt und gem. § 13 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **02.06.2005** ortsüblich bekannt gemacht.

Alfhausen, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „An der Gosestraße“ hat vom **13.06.2005** bis einschl. **13.07.2005** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Alfhausen, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Alfhausen hat die Außenbereichssatzung „An der Gosestraße“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) gemäß der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in seiner Sitzung am **29.08.2005** als Satzung beschlossen.

Alfhausen, den

.....
Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung „An der Gosestraße“ wurde am im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht. Die Außenbereichssatzung ist damit am wirksam geworden.

Alfhausen, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren nach Wirksamwerden der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß § 214 BauGB i.d.F. vom 23.09.2004) beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Alfhausen, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet vom:

Osnabrück, den 28.04.2005 / 12.05.2005 / 19.05.2005
02.06.2005 / 12.08.2005