



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
GE Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
16 Geschoßflächenzahl  
08 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)
- VERKEHRSFLÄCHEN  
Straßenverkehrsflächen (K = Kreisstraße, G = Gemeindestraße)  
Straßenbegrenzungslinie  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN  
Elt-Freileitung mit Schutzstreifen  
Erdkabel 10 kV Steuerkabel
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)  
Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (privat)
- SONSTIGE PLANZEICHEN  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Sichtwinkel  
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Kanalisation

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. GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVB1. S. 214), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 04.04.1989 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 niedrigwachsene 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  
stellv. Bürgermeister als Ratsvorsitzender  
Gemeindedirektor

HINWEISE:

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen. Außerdem sind zugelassen: jegliche Begrünung bzw. Bepflanzung, deren Höhe nicht mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante beträgt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.3.86). 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 5.9.1989  
KATASTERAMT OSNABRÜCK

gez. Böllke  
Unterschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
"GEWERBEGEBIET NORDWESTLICH DER K 145 I" 4. Ausfertigung

GEMEINDE ALFHAUSEN  
Samtgemeinde Bersenbrück / Landkreis Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.04.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 04.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht.  
Alfhausen, den 01.03.1990  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 31.01.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.1991 rechtsverbindlich geworden.  
Alfhausen, den 14.03.91  
gez. B. Hoyer  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.04.1989 den 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 28.03.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.04.1989 bis 05.1989 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt.  
Alfhausen, den 01.03.1990  
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

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.09.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Alfhausen, den 01.03.1990  
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 Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das  
Osnabrück, den 7.9.1986 / 3.3.1989 / 30.8.1989  
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Nikolaifl. 1-2 - 4500 Osnabrück  
Tel. (05 41) 2 22 57