



PLANZEICHENER

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GEE Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 12 Geschoßflächenzahl
- 06 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- A Abweichende Bauweise, Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
- Erdkabel - 10kV -

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft (Extensivgrünland)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Hinweis)

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Alfhausen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Alfhausen
Feldvergleich vom 18.10.1990
Katasteramt Osnabrück, den 13.12.1990
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds. GVBl. S. 113 ff), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 18.06.91 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen
Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 12 m über Gelände liegen.

Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.

Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A), bezogen auf 1 m².

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

Die Flächen mit Pflanzbindungen dürfen nur für notwendige Ein- und Ausfahrten in der erforderlichen Breite unterbrochen werden.

Bei den im Eltschutzstreifen vorgesehenen Anpflanzungen (Bäume und Sträucher) darf die Endwuchshöhe max. 5 m über bestehendem Gelände liegen.

Alfhausen, den 31.07.91

Stellv. Bürgermeister

Gemeindedirektor



Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind die vorhandenen hochstämmigen Bäume auszunehmen.

Der Leitungsmast 5 muß auch künftig für Wartungsarbeiten mit einem LKW erreichbar sein.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Alfhausen der RWE-Energie AG - Nike Osnabrück - kann den Verlauf der Erdkabel in der Örtlichkeit anzeigen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.1990). 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 17.04.1991

KATASTERAMT OSNABRÜCK

ger. Krumbholz

(Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „GEWERBEGEBIET SÜDÖSTLICH DER K 145“ GEMEINDE ALFHAUSEN

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

3. Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.01.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Alfhausen, den 31.07.91

Gemeindedirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 14.12.91 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.12.91 rechtsverbindlich geworden.
Alfhausen, den 06.01.92

Stellv. Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.91 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 16.01.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.02.1991 bis 1.03.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Alfhausen, den 31.07.1991

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

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Alfhausen, den 31.07.91

Gemeindedirektor



Alfhausen, den

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Meßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 8. NOV. 1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaier 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57