



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
- 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 angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Alfhausen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
 Gemarkung Alfhausen Flur 1
 Feldvergleich vom 18.10.1990 Az.: V 2086/90
 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**

[Signature]
 Stellv. Bürgermeister
[Signature]
 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
[Signature]
 (Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 16
„GEWERBEBEBIET 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 Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **16.01.91** ortsüblich bekanntgemacht.

Alfhausen, den **31.07.91**
[Signature]
 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**

[Signature]
 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**

[Signature]
 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**

[Signature]
 Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Alfhausen, den

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Measures keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Osnabrück, den **8. NOV. 1991**

Landkreis Osnabrück
 Der Obkreisdirektor
 In Vertretung
[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
 Osnabrück, den 17.1.1991 / 15.4.1991

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

[Signature]