

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung: SO, SO1, SO2, SO3
Maß der baulichen Nutzung: GR, I, Bauweise, o, a
Baugrenze

- Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahmen

- unterirdische Trinkwasserversorgungsleitung DN 150
unterirdische Abwasserleitung

Planunterlagen: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
Landkreis: Osnabrück-Land
Gemeinde: Alfhausen
Gemarkung: Alfhausen
Flur: 2
Maßstab: 1:1.000
Angefertigt durch: DIPL.-ING. KLAUS ALVES

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Alfhausen diesen Bebauungsplan...

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

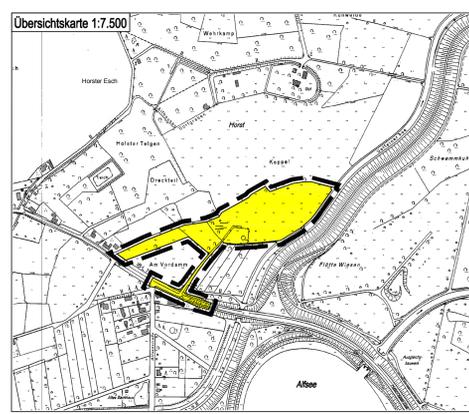
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Das Sondergebiet Reitplatz, Outdoor-Freizeitaktivitäten, Ferienhäuser (SO 1)
1.2 Das Sondergebiet Reitplatzbezogene Büro-, Verwaltungs- und Betriebsanlagen (SO 2)
1.3 Das Sondergebiet Reitplatz (SO 3)
2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i. V. mit §§ 16 und 19 BauNVO
2.1 Im Sondergebiet SO 1
2.2 Im Sondergebiet SO 2
2.3 Im Sondergebiet SO 3
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenerfahrungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder 4433) unverzüglich gemeldet werden.

HINWEISE

- 1. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungssträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Öffentlichkeit zu bitten.
2. An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es teilweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.



ENDFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 „SONDERGEBIET REITER- UND FREIZEITHOF ALFSEE“

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE ALFHAUSEN

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Table with 2 columns: Gemeinde, and text describing the approval process and dates for the plan.

PLANUNGSBÜRO Döhling & Wiselmann, Sprennpforte 27, 49080 Osnabrück, Tel. (0541) 322 97, Fax (0541) 20 16 39