Afflauser B-Plan Nr. 13 „Alfseestraße"

HOCHWASSER-RÜCKHALTEBECKEN ALFHAUSEN-RIESTE (TALSPERRE)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2013/93
Liegenschaftskarte: 3018A, 3018B, 3018-2, Alfh.6
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.03.1993). 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 01.04.1998

Katasteramt Osnabrück gez. Dr. Wissel
(Unterschrift)

HINWEISE

1. 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.
2. Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.
3. Von der L 76 kennen Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
4. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 76 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
5. Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 76 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO). Das Ein- und Ausfahrverbot wird im Bereich bestehender Zufahrten erst dann wirksam, wenn das so erschlossene Grundstück einer andersartigen Nutzung zugeführt wird.
6. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf das vorhandene Niederspannungs-, Erdkabel- und Gasrohrnetz der RWE Energie AG Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen der RWE Energie AG (Nike Osnabrück) sind von Hand auszuführen. Die genaue Lage kann in der Örtlichkeit von der Bezirksstelle Alfhausen der Nike Osnabrück angegeben werden.
7. 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.
8. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
9. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Gebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WS – Kleinsiedlungsgebiet - überbaubarer Bereich -
- MI – Mischgebiet - überbaubarer Bereich -
- SO – Sondergebiet mit Zweckbestimmung - überbaubarer Bereich -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschoßflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse (als Hochstgrenze)
- GR 36 m² – Maximale Grundfläche in m²

BAUWEISE, BAUGRENZEN
- O – Offene Bauweise
- E/D – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a – Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche [L] = Landesstraße [G] - Gemeindestraße -
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P – Parkplatz
- V – Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
- Straßengraben

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- A – Kanalisationsleitung (nachrichtliche Übernahme)
- E – 10 kV-Elt-Erdkabel (nachrichtliche Übernahme)
- W – Wasserleitung (nachrichtliche Übernahme)
- Gs – Gasleitung (nachrichtliche Übernahme)
- T – Fernmeldekabel (nachrichtliche Übernahme)
- R – Regenwasserkanal (nachrichtliche Übernahme)
- EN – Elt-Niederspannungs-Erdkabel (nachrichtliche Übernahme)
- St – Elt-Straßenbeleuchtungs-Erdkabel (nachrichtliche Übernahme)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- Versorgungsfläche
- Trafo
- (P) – Abwasserpumpwerk (nachrichtliche Übernahme)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES
- Teich
- Bach / Graben
- Raumstreifen / Unterhaltungsstreifen
- (T) – Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses - Talsperre -

NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
- Einzelbäume zu erhalten

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Sichtwinkel (Hinweis)
- FEG – Erhaltenswertes Gebäude
- M – Abstellplatz für Müllbehälter (kurzfristig)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der E = Elt-Versorgung (Nike Osnabrück).

Vermerk zur öffentlichen Auslegung:

Im Rahmen des bereits seit 1987 laufenden Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 13 „Alfseestraße" wurden aufgrund Entwurfsänderungen insgesamt 4 öffentliche Auslegungen nach § 3 Abs. 2 bzw. 3 BauGB durchgeführt:

1. Auslegung vom 13.01.1989 bis 13.02.1989
2. Auslegung vom 24.04.1991 bis 24.05.1991
3. Auslegung vom 06.01.1994 bis 07.02.1994
4. Auslegung vom 27.01.1998 bis 10.02.1998

Alfhausen, den 20.02.1998 Gemeinde Alfhausen
Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 19.02.1998 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn die festgesetzten Traufenhöhen eingehalten werden.
2. In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen.
3. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.
4. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf im Kleinsiedlungsgebiet (WS) 3,75 m nicht überschreiten.
5. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
6. Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein. Gragen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

Alfhausen, den 20.02.1998
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „ALFSEESTRASSE"

- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -

GEMEINDE ALFHAUSEN

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

2. AUSFERTIGUNG

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.05.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht. (1. Aufstellungsbeschluß vom 04.08.87)
Alfhausen, den 20.02.1998 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.01.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 27.01.1998 bis einschl. 26.02.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 4. Auslegung
Alfhausen, den 20.02.1998 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.
Alfhausen, den
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 19.02.1998 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Alfhausen, den 20.02.1998 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.98 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.98 rechtsverbindlich geworden.
Alfhausen, den 22.06.98 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Alfhausen, den
Bürgermeister

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

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Dr. Hartmut Scholz
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Bohmteichstraße 49 • 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 • Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 12.06.1996 / 02.01.1998 / 20.02.1998

Az: GK „E" 614.295-4/98