

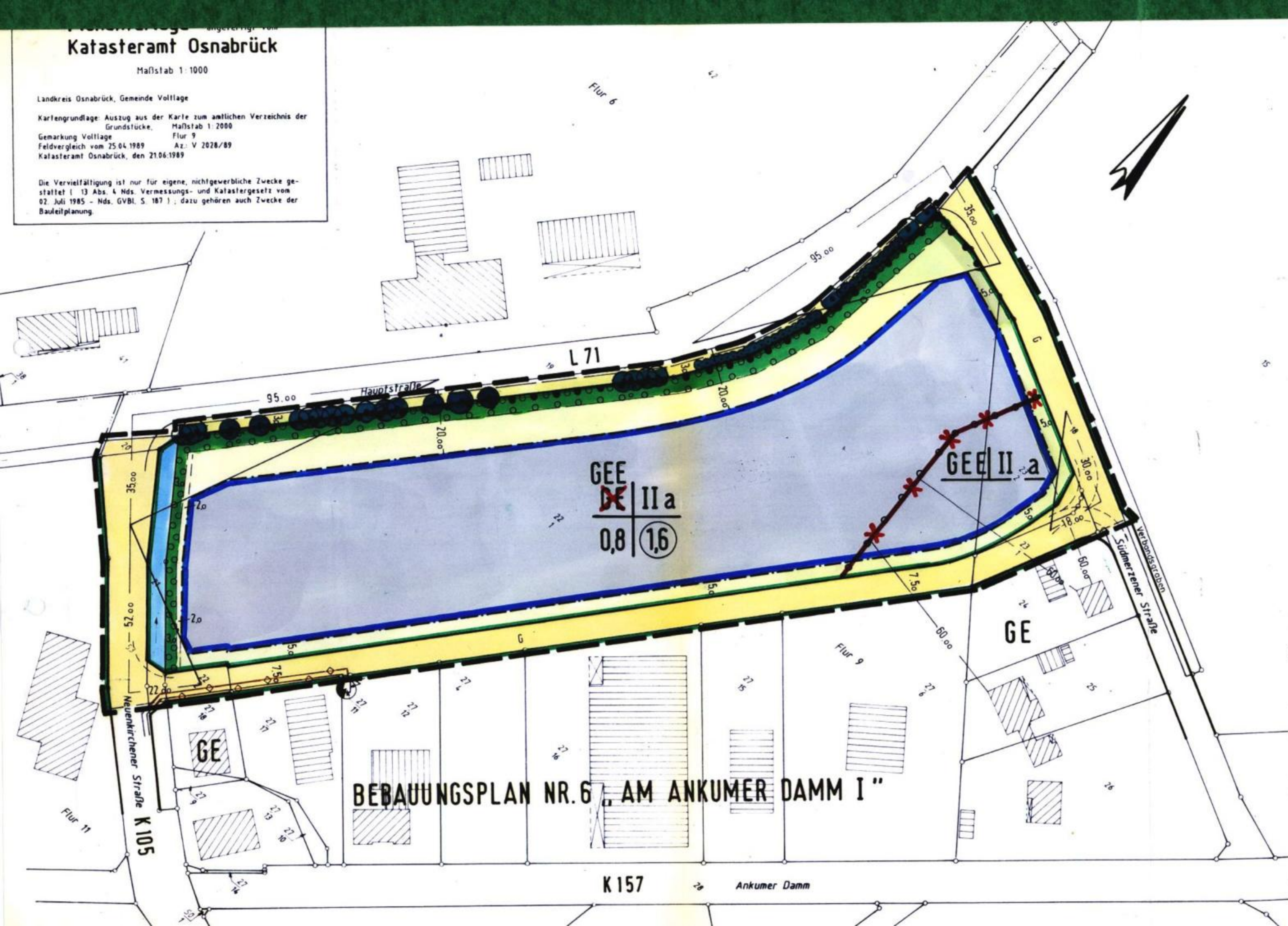
# Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1:1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Voltlage

Kartengrundlage: Auszug aus der Karte zum amtlichen Verzeichnis der Grundstücke, Maßstab 1:2000, Flur 9  
Gemarkung Voltlage  
Feldvergleich vom 25.04.1989, Az. V 2078/89  
Katasteramt Osnabrück, den 21.06.1989

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.



## BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AM ANKUMER DAMM I"

genschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.06.1989). 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 12.04.1990

KATASTERAMT OSNABRÜCK

1.9.1989 v. v. c.

Unterschrift



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- X Gewerbegebiete
- GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- a Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- G Straßenverkehrsflächen (G = Gemeindestraße, K = Kreisstraße, L = Landesstraße)
- S Straßenbegrenzungslinie
- B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- G Gewässer III. Ordnung

NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT

- E Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- F Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- E Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

- N Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- S Sichtwinkel (Hinweis)
- V Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- V VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- T Trafo
- E Erdkabel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S.2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1989 (Nds. GVBl. S.369), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 08.03.1990 als Satzung beschlossen.

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung GEE sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m<sup>2</sup> Grundfläche 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten.

Mit dem Inkrafttreten wird der Bebauungsplan Nr. 6 "Am Ankumer Damm I", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.

Gemeinde Voltlage, den 30.04.1990

Bürgermeister als Ratsvorsitzender, Ratsmitglied

### HINWEISE:

Von der Landesstraße und der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissions-schutzes geltend gemacht werden.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 71 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Die Neubaugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 71 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums-grenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

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 0,80 m über Fahrhahnoberkante beträgt.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Alfhause ist nach Rücksprache bereit, den Verlauf der Erdkabel in der Örtlichkeit anzuzeigen.

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

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "GEWERBEGEBIET AM ANKUMER DAMM II" GEMEINDE VOLTLAG

SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN

LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.04.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Voltlage, den 30.04.1990

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.11.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.1990 rechtsverbindlich geworden.

Voltlage, den 10.11.1990

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.08.1989 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 31.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.11.1989 bis 15.12.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Voltlage, den 30.04.1990

Bürgermeister

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.

Voltlage, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Voltlage, den 30.04.1990

Bürgermeister

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

Voltlage, den

Bürgermeister

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

Osnabrück, den 5. OKT. 1990

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Nikolaikirche 1-2 4500 Osnabrück  
Tel. (0541) 22257

Osnabrück, den 7.7.1969/10.10.1989/24.1990