



Planunterlage V 2001/95

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Liegenschaftskarte: 2109A, 2109-2
 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 11.01.1995). 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 6.2.1997
 i.d. gest. Pflanzhoft
 (Unterschrift)
 VOR

Katasteramt Osnabrück

HINWEISE

- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- 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 Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an dieses Gebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Landesstraße und der Kreisstraße gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Innerhalb der Bauverbotszone im Abstand von 20,00 m vom befestigten Fahrband der Landesstraße 70 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke des Mischgebietes MI 0, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 70 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Alt-Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen (da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht), damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Betriebsabteilung Bramsche der RWE Energie AG, Regionalversorgung Nike Osnabrück, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.
- Bei der Verrieselung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- 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.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI Mischgebiet - überbaubarer Bereich
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,5 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschosflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- E 10 KV-Erdkabel
 - W Trinkwasseranschlusleitung
 - Kanalisationsleitung
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtwinkel (Hinweis)
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes
 - St Flächen für Stellplätze

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 16.12.1996 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Grundflächenzahl darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unter folgenden Voraussetzungen um bis zu 50 % überschritten werden, wenn Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u. a. wasserdurchlässig befestigt bzw. mit breitflüchtig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Flächanteil), Rasengittersteinen, Schotterterrassen o.ä. hergestellt und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO mit Flachdächern dauerhaft flächendeckend begrünt werden.
- Im Mischgebiet MI 1 sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm bei geplanten Wohn- und Schlafräumen (Neubauten bzw. wesentliche bauliche Änderungen) die Außenbauteile (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) auszustatten.
- Im Mischgebiet MI 2 sind als Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm bei Wohn- und Schlafräumen die Außenbauteile (Umfassungswände, Dachflächen, Fenster etc.) mit einem Schalldämmwert von 35 - 39 dB(A) auszustatten.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens im MI 1 darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, 0,50 m nicht überschreiten
- Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf im MI 1 3,75 m bei eingeschossigen und 7,00 m bei zweigeschossigen und im MI 2 4,75 m über Oberkante Mitte fertiger Straße, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe wird auf max. 11,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
- Kellerwohnungen sind unzulässig.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
- Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten (auch im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Je angefangene 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je 8 Stellplätze ist mindestens ein landschaftsgerechter Laubbaum gem. Landespflegerischem Planungsbeitrag zu pflanzen.
- Eine Durchfahrtsmöglichkeit auf dem Flurstück 190/5 zwischen der Landesstraße und der Kreisstraße muß durch geeignete bauliche Maßnahmen unterbunden werden.

Neuenkirchen, den 25.03.1997
 Bürgermeister als Ratsvorsitzender
 Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „ZWISCHEN BRAMSCHER STRASSE UND METTINGER STRASSE“ GEMEINDE NEUENKIRCHEN

SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN / LANDKREIS OSNABRÜCK **3 AUSFERTIGUNG**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen, den 25.03.1997
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.08.1997 die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.8.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, den 25.03.1997
 Gemeindedirektor

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.

Neuenkirchen, den 25.03.1997
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den 25.03.1997
 Gemeindedirektor

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

Osnabrück, den 17. Juli 1997
 im Auftrage
 Der Oberkreisdirektor

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.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege
 Nikolaiplatz 1-3, 4804 Osnabrück
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 15.01.1996 / 14.05.1996 / 07.06.1996 / 23.01.1997