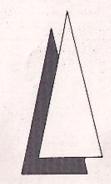
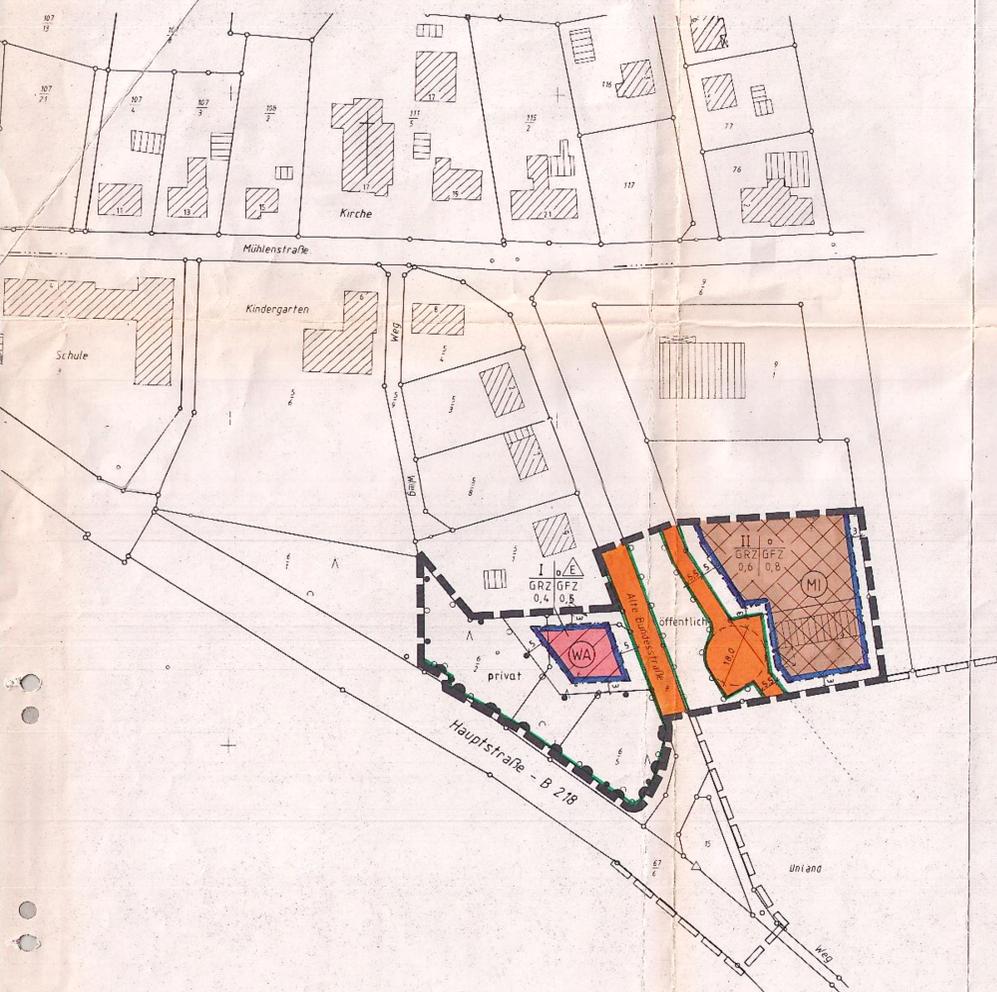




# GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "SCHWAGSTORF ORTSMITTE"



**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
Maßstab 1:1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappeln  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000  
Gemarkung Schwagstorf Flur 18, 19, 22  
Feldvergleich von 1407/1908, 03.04.1971 Az. 1-2, 2042/198 u. V. 1024/191  
Katasteramt Osnabrück, den 14.09.1996, 27.06.1991

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.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

- ### I. BESTANDSANGABEN
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

## II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet nicht überbaubarer Bereich
- überbaubarer Bereich Mischgebiet nicht überbaubarer Bereich

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzeihausbauweise zulässig
- Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Zu- und Abfahrtsverbot

### GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25a und b BauGB
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Ursprungsplanes

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.04.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 06.08.1996  
KATASTERAMT



## 1. ÄNDERUNG

### Textliche Festsetzungen

- § 1 Immissionsschutz (allgemeines Wohngebiet)**  
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB folgende bauliche bzw. technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz erforderlich:  
a) Keine Anordnung von Schlafräumen mit Gebäudeöffnungen zur Süd- und Westseite; ausnahmsweise sind Schlafräume mit Gebäudeöffnungen zur Süd- und Westseite dann zulässig, wenn der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 mit Schalldämmlüfter (Schalldämmmaß Rw 35-39 dB(A)) vorgenommen wird.  
b) Dieses Schalldämmmaß müssen auch die sonstigen Außenbauteile (Wände, Dächer, Be- und Entlüftungseinrichtungen) an der Süd- und Westseite der Gebäude erfüllen.
- § 2 Grundflächenzahl**  
Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche - nicht überschritten werden. Auch ausnahmsweise sind Überschreitungen nicht zulässig.
- § 3 Durchgrünung des Siedlungsbereiches (§9(1) Nr. 25a BauGB)**  
In den allgemeinen Wohngebieten ist auf den Grundstücken je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (sh. Grünordnungsplan in der Anlage zur Begründung).
- § 4 Verhältnis zum Ursprungsplan**  
Mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes treten die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung erfaßt werden. Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung des Ursprungsplanes gelten auch für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung.

### Textliche Hinweise

- Innerhalb der Baubeschränkungzone der B 218 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke an der B 218 sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen, lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG i.V.m. Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).
- Die Flächen der Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB / § 11 (2) FStrG). Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrstreifenachse der übergeordneten Straße 200 m, in der der untergeordneten Straße 10 m gemessen vom Fahrbahnrand (Radweg) der übergeordneten Straße.
- Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich der von der B 218 ausgehenden Emissionen geltend gemacht werden.
- Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes ist mit frühgeschichtlichen Bodenfunden zu rechnen. Deshalb ist mindestens 8 Wochen vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen die archäologische Denkmalpflege Osnabrück zu benachrichtigen.

### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund 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 Ostercappeln diesen Bebauungsplan Nr. 36 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Ostercappeln, den 17.06.1996  
Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindevorstand: *[Signature]*

### Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappeln, den 17.06.1996  
Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindevorstand: *[Signature]*

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, 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 03.04.1991). 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.

Katasteramt: *[Signature]*

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Wallenhorst, den 17.06.1996, gez. Eversmann, Eversmann

### Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.1996 - 09.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.03.1996 bis 09.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ostercappeln, den 17.06.1996  
Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindevorstand: *[Signature]*

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.12.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.1996 - 09.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.03.1996 bis 09.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ostercappeln, den 17.06.1996  
Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindevorstand: *[Signature]*

**Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Äußerungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Ostercappeln, den 17.06.1996  
Gemeindevorstand: *[Signature]*

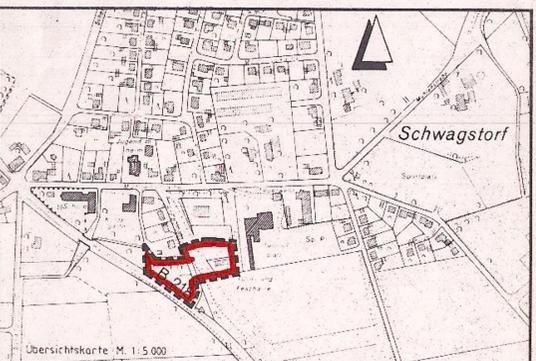
**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 04. Okt. 1996 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage nicht geltend gemacht.  
Osnabrück, den 14. Nov. 1996  
Aufsichtsbehörde: Landkreis Osnabrück, Der Kreisdirektor  
Im Auftrage: *[Signature]* Gerald Bruns

**Beitrittsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 04. Okt. 1996 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 14. Nov. 1996 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 14. Nov. 1996 bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14. Nov. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.  
Ostercappeln, den 14. Nov. 1996  
Gemeindevorstand: *[Signature]*

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 16.12.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.12.1996 rechtsverbindlich geworden.  
Ostercappeln, den 20.01.1997  
Der Gemeindevorstand: *[Signature]*

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Ostercappeln, den 17.06.1996  
Gemeindevorstand: *[Signature]*

**Mängel und Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Ostercappeln, den 17.06.1996  
Gemeindevorstand: *[Signature]*



**GEMEINDE OSTERCAPPELN**  
**Bebauungsplan Nr. 36**  
**"Schwagstorf Ortsmitte"**  
1. Änderung  
Mit örtlichen Bauvorschriften  
Maßstab 1:1000