



GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"AUF DEM KAMPE" 3.ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauunterschiedsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- 55 ----- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 12/3 ----- Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Privatstraße
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrt

GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

HINWEISE

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K). Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 23 (5) BauNVO keine Bebauung von Nebenanlagen zugelassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- § 1 Gebäudehöhen
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden, Firsthöhe, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
- a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,5 m nicht überschreiten.
- b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,80 m nicht überschreiten.
- § 2 Im Plangebiet werden an den nach Süden orientierten Gebäudeseiten (20 m Mindestabstand zur Achse der L 79) maximale Beurteilungspegel von aufgerundet 59 dB(A) am Tag erreicht und damit der gebietsabhängige Orientierungswert der DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB(A) am Tag für Allgemeine Wohngebiete (WA) überschritten.
Das ergibt eine Einordnung in den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Danach gilt zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rwres) von 35 dB für die Außenbauteile der oben genannten Gebäudeseiten. Die Einhaltung des geforderten Wertes ist bei Neubauten bzw. genehmigungspflichtigen Änderungen nachzuweisen. Alternativ besteht die Möglichkeit, durch entsprechende Grundrißanordnung Aufenthaltsräume und die für die Belüftung von Aufenthaltsräumen, insbesondere Schlafräumen, notwendigen Fenster zur Lärmabgewandten Seite, d. h. zu den West-, Ost- und/ oder Nordseiten zu orientieren.
- § 3 Flächen mit Pflanzbindungen
Die innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen. Pflanzlisten siehe Begründung.
- § 4 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 tritt der Bebauungsplan Nr. 12 (Ursprungsplan) für den Geltungsbereich der 3. Änderung außer Kraft.

Örtliche Bauvorschriften:

- Die Dachausbildung von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 36 qm muß mit einer Dachneigung von 30° - 45° erfolgen.
- Hinweise:
 - Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 79. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger der Verkehrsanlage keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
 - Im Plangebiet sind nach Süden orientierte Außenwohnbereiche (Garten, Terrasse, Balkon usw.) mit 59 bis 63 dB(A) am Tage belastet, d. h. der Orientierungswert der DIN 18005 wird um bis zu 8 dB(A) überschritten. Es wird daher empfohlen auf eine derartige Anordnung zu verzichten, sondern die Außenwohnbereiche nach Westen zu orientieren und durch bauliche Einrichtungen gegenüber der Landesstraße abzuschirmen.
 - Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40,0 m vom Fahrbahnrand der Landesstraße L 79 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
 - Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße L 79 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und dauerhaft zu erhalten (§ 24 NStrG i.V.m. Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO).
 - Die Flächen der in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über der Oberkante der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 31 (2) NStrG).

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 Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 12 3. Änderung "Auf dem Kampe" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Ostercappel, den 02. Dez. 1998

Bürgermeister Gemeindevorstand Gemeindevorstand

Verfahrensvermerk Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, 3. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 02. Dez. 1998

Gemeindevorstand

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: L4 - 378/98
Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVB. S. 300).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.02.1998). 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 26.11.1998

Katasteramt Osnabrück

Siegel i.A. gez. Ritterhoff Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbaugesamtes
Otto-Lilienthalstr. 13 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88
gez. Eversmann
Eversmann

Wallenhorst, den 19.10.1998

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.04.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.05.1998 bis 25.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den 02. Dez. 1998

Gemeindevorstand

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 02. Dez. 1998

Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 12, 3. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15. Dez. 1998 im Amtsblatt f. d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 16. Dez. 1998 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den 25. Jan. 1999

Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ostercappel, den

Gemeindevorstand

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ostercappel, den

Gemeindevorstand



GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"AUF DEM KAMPE" 3. ÄNDERUNG

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

