

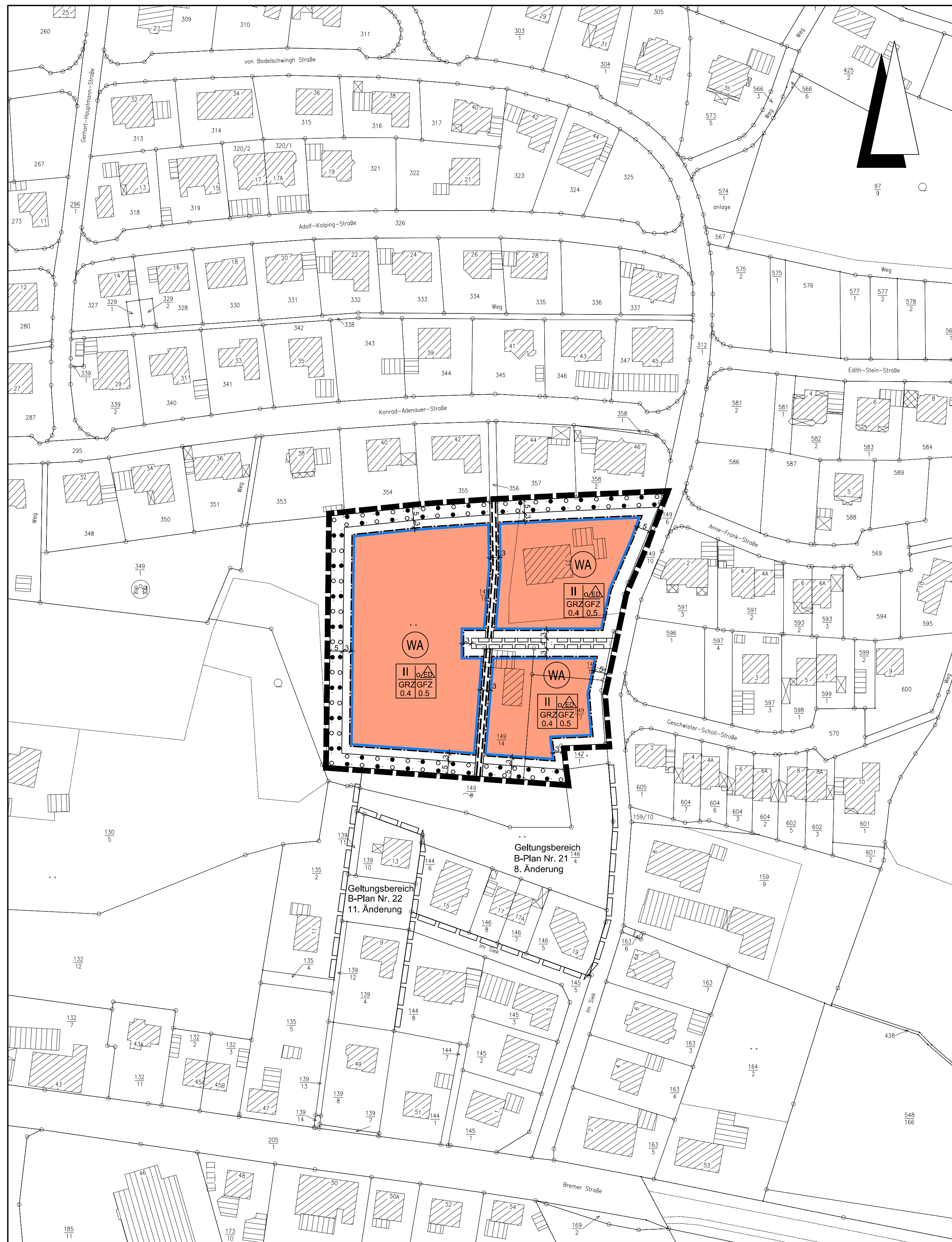


GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"AUF DEM HAGEN"

13. Änderung Verfahren gemäß § 13a BauGB



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 132) und der Bauzeichenerverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Flurgrenze
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
	Flurstücksnummer		Wohngebäude mit Hausnummern
	Wirtschaftsgebäude, Garagen		

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

2. Maß der baulichen Nutzung
(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 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
nur Einzelhäuser/Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten eines bestimmten Personenkreises (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. §9 (1) Nr. 6 BauGB)
In jedem Wohngebäude (Einzelhaus) sind insgesamt nur zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern, bestehend aus zwei eigenständigen nutzbaren Gebäudeteilen (Doppelhaushälften), ist in jedem eigenständig nutzbaren Gebäudeteil (Doppelhaushälfte) nur 1 Wohnung zulässig.

§ 2 Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO)
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um maximal 0,1 ist nur dann zulässig, wenn die Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitflügig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fuganteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muss mindestens 30% betragen.

§ 3 Aufhebung von Bebauungsplänen
Die Festsetzungen
- des Bebauungsplanes Nr. 21 „Auf dem Hagen“ 8. Änderung (1985)
- des Bebauungsplanes „Auf dem Hagen“ 3. Änderung (1972)
- des Bebauungsplanes Nr. 22 „Auf dem Hagen“ 12. Änderung (2008)
treten außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Auf dem Hagen“, 13. Änderung erfasst werden.

B: Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

1. Die „Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes - Auf dem Hagen“ (genehmigt am 18.11.1983) einschließlich der 1. Änderung (1994) gilt auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22, Auf dem Hagen 13. Änderung.

2. Für die WA-Gebiete gilt abweichend von dem § 2 (4) der „Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes - Auf dem Hagen“ (1983,1994):

a) Die talseitige Traufenhöhe (südliche Gebäuseite) darf, gemessen vom gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 6,5 m nicht überschreiten.

b) Die bergseitige Traufenhöhe (nördliche Gebäuseite) darf, gemessen vom gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,5 m nicht überschreiten.

c) Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen vom gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut darf 9,0 m nicht überschreiten (Lotrechte Projektion auf die Geländeoberfläche).

3. Für die WA-Gebiete gilt abweichend von dem § 3 der „Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes - Auf dem Hagen“ (1983,1994):

a) Die zulässige Dachform ist das Sattel-, Wal- und Pultdach.

b) Die Dachneigung muss zwischen 28° bis 35° betragen.

c) Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 36 m² sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548); des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Art. 74 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 22 „Auf dem Hagen“, 13. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den
(SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 25.04.2013 die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Auf dem Hagen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostercappel, den
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Ostercappel, Flur 3

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juni 2013

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.03.2013). 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 21.11.2013

Geschäftsnachweis: L4-536/2013



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Regionaldirektion Osnabrück -

- Katasteramt Osnabrück -

(Dienstsigel)

gez. D. Eckert, Vmd Vermessungsdirektorin

Beschleunigtes Verfahren

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Auf dem Hagen“ wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde gem. Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Ostercappel vom 25.04.2013 durchgeführt.

Ostercappel, den
Bürgermeister

Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 25.04.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13(2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentliche Auslegung wurden am 27.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07.2013 bis 08.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Ostercappel, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ostercappel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.10.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Auf dem Hagen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

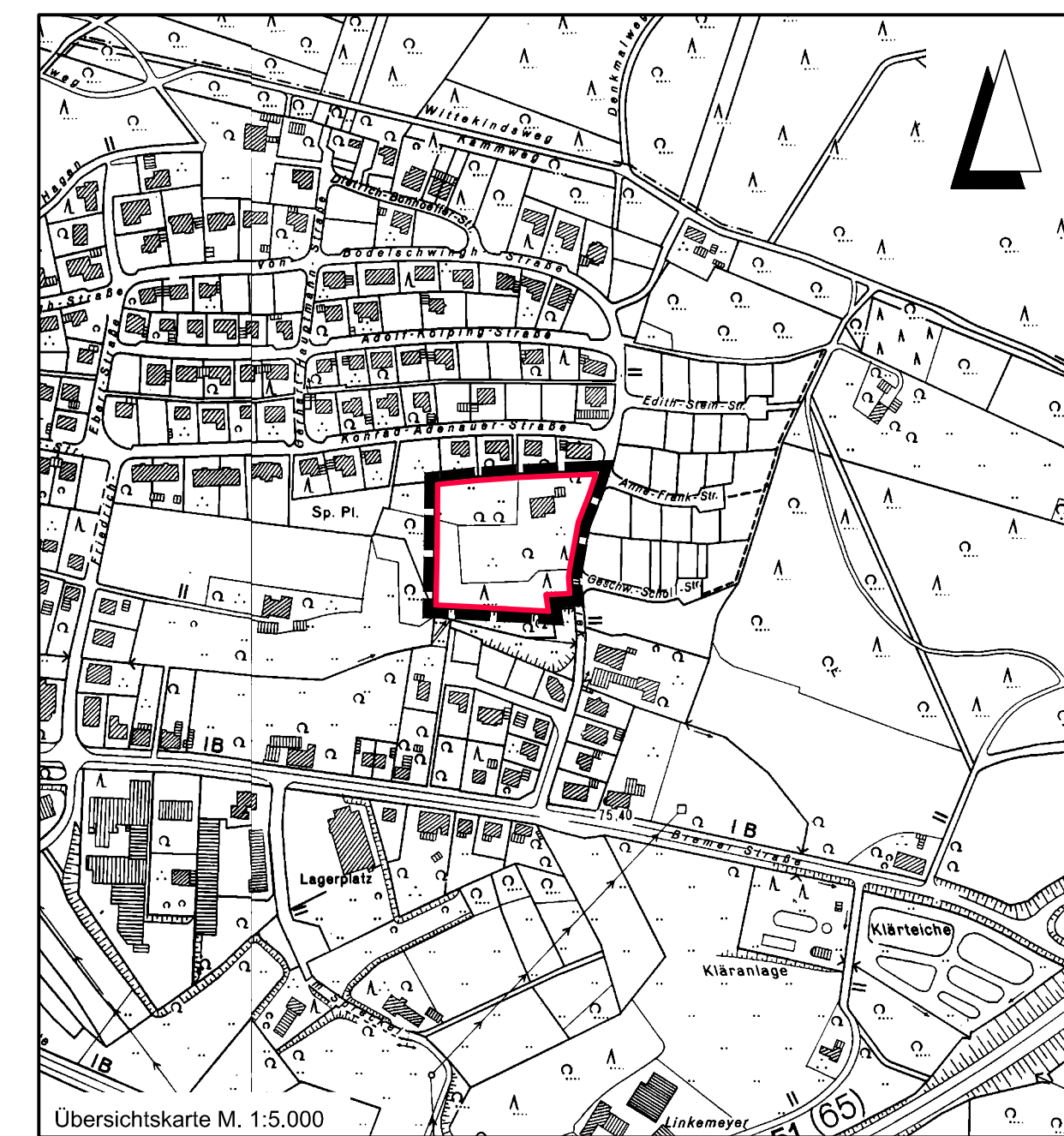
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Ostercappel, den
Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	Datum	Zeichen
bearbeitet	2013-06	Koe	
gezeichnet	2013-06	Ber	
geprüft	2013-10	Koe	
freigegeben	2013-10	Ev	

Plan-Nummer: H:\OSTERC\213106\PLANE\bp_bplan02.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"AUF DEM HAGEN"

mit Örtlichen Bauvorschriften

13. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)