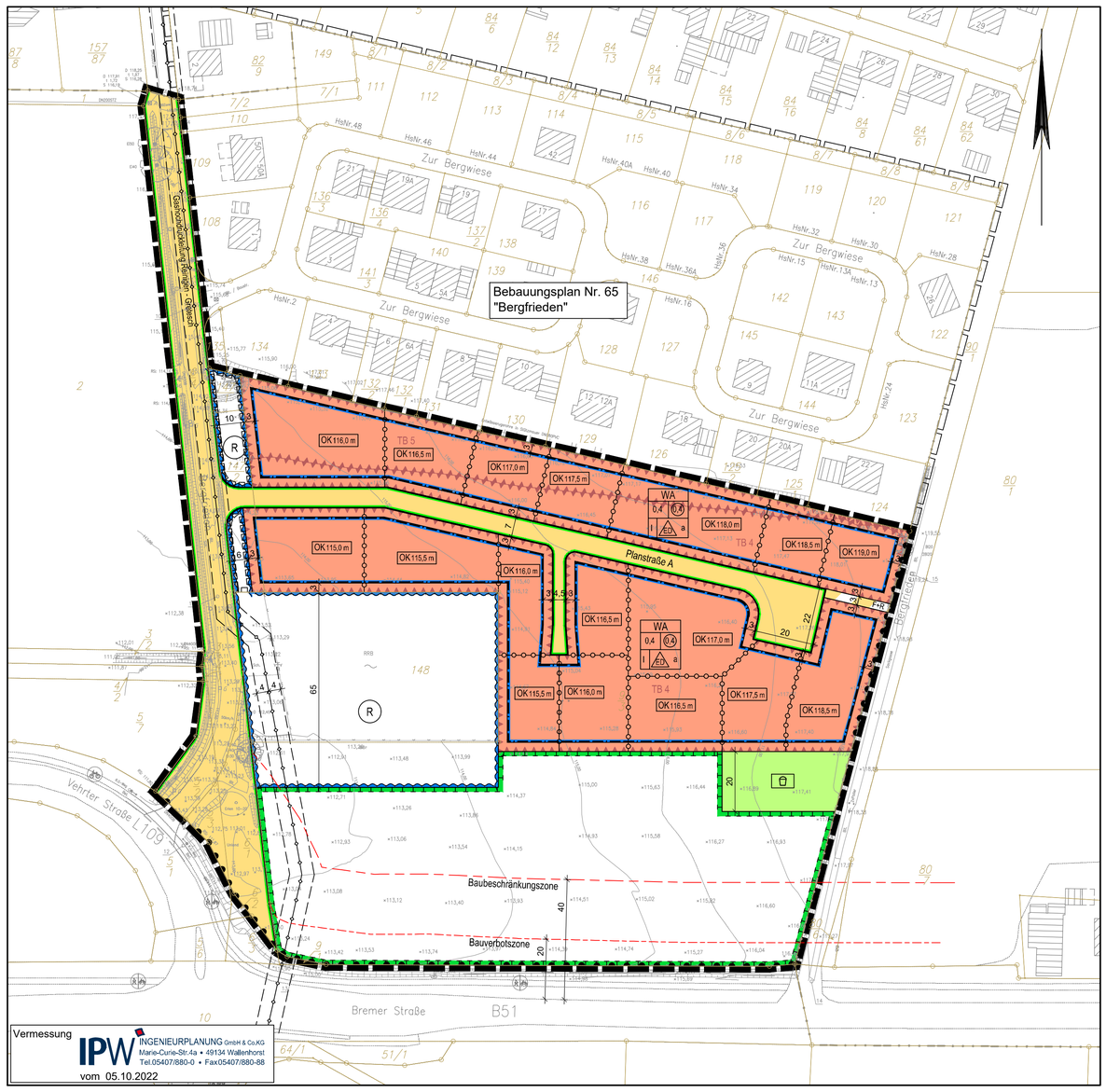


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/5 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA – Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- I, II usw. – Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,4) – Geschossflächenzahl
- OK – Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss in Meter über Normalhöhennull

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

- a – abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.6
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Gashochdruckleitung 03.7 DN 190 Reinigen - Gretesch mit Schutzstreifen b = 8,00 m (Nowega vom 21.10.2018)

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

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

- R – Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Regenrückhaltebecken

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde und des Wasserverbandes Wittlage zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- TB 4 – Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB); hier: Teilbereiche zum passiven Schallschutz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Bauverbotszone, 20 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 1 FStrG u. § 24 Abs. 1 NStrG) / Baubeschränkungszone, 40 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 2 FStrG u. § 24 Abs. 2 NStrG)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 31 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 3 BauGB
Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf die durch Planeinschrieb festgesetzten Maße über Normalhöhennull (siehe Planzeichnung) um maximal 0,30 m überschreiten.

1.3 Gebäudehöhen / Traufhöhen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
a) Die Traufhöhe der Gebäude darf eine Höhe von 4,00 m über der Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung).

b) Die Gebäude dürfen eine Gesamthöhe / Firsthöhe von 9,00 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten. Firsthöhe = Höhe des Gebäudes gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Firstoberkante (höchster Punkt der Dachhaut). Antennen, Schornsteine sind von dieser Regelung ausgenommen.

1.4 Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl um maximal 0,1 ist nur dann zulässig, wenn die Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muss mindestens 30 % betragen.

1.5 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist bei freistehenden Einzelhäusern auf maximal zwei und bei Doppelhäusern auf maximal eine Wohnung (je Doppelhaushälfte) begrenzt.

1.6 Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
In den allgemeinen Wohngebieten dürfen Einzel- und Doppelhäuser eine maximale Gebäudelänge im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO von 25 Metern nicht überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Dort, wo keine geschlossene Vegetationsdecke vorhanden ist, ist eine geeignete extensive Landschaftsrasenmischung auszubringen. Anschließend ist die Fläche mit regionaltypischen Obstbäumen gemäß der nachstehenden Artenliste zu bepflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll ca. 8-10 m betragen, jedoch deutlich variieren, um keine Monotonie entstehen zu lassen. Das Grünland ist maximal zweimal im Jahr zu mähen. Ein Pflegeumbruch und eine Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und chemischen Insektenvernichtungsmitteln sind zu unterlassen.

Regionaltypische Obstbaumsorten:

Apfelsorten:

Alkmene	Krüger´s Dickstiel
Finkenwerder Prinzenapfel	Landsberger Renette
Geheimrat Oldenburg	Mantet
Gloster	Melrose
Goldparmäne	Ontario
Gravensteiner	Roter, grüner Boskoop
Ingrid Marie	Rote Sternrenette
Jamba	Schöner aus Boskoop
James Grieve	Summered
Jakob Lebel	Stark Earliest
Jonagold	Weißer Klarapfel

Birnensorten:

Alexander Lucas	Gräfin von Paris
Clapps Liebling	Köstliche von Charneau
Conference	Vereinsdechant
Gellerts Butterbirne	Williams Christ

Pflaumen- und Zwetschensorten:

Althans Reneklode	Nancy-Mirabelle
Bühler Frühzwetsche	The Czar
Große, grüne Reneklode	Wangenheims Frühzwetsche
Hauszwetsche	Zimmer Frühzwetsche

Süßkirschensorten:

Büttners Rote Knorpelkirsche	Kassins Frühe
Dönissens Gelbe	Regina
Große Prinzessin	Schneiders späte Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche	

Sauerkirschensorten:

Koröser Weichsel	Schattenmorelle

1.8 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Schallschutzmaßnahmen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

a) Die **Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen,** in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche basierend auf der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

		Geschoss	TB 1	TB 2	TB 3	TB 4	TB 5
Lärmpegel-Bereiche (LPB)	Fassaden zur Bremer Straße	EG u. OG	Keine Bebau-ung	Keine Bebau-ung	Keine Bebau-ung	III	II
	Seitenfassaden *)	EG u. OG				II	II
	Rückseiten *) der Gebäude	EG u. OG				II	II

Erläuterung/Definition:

Fassaden zur Bremer Straße — *Fassaden die einen Winkel von 0 bis 60 Grad zur Achse der Bremer Straße bilden*

Seitenfassaden der Gebäude — *Fassaden die einen Winkel von 60 bis 120 Grad zur Achse der Bremer Straße bilden*

Rückseiten der Gebäude — *Fassaden die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur Achse der Bremer Straße bilden*

b) Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes im gesamten Plangebiet bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

c) Hinweis: Mit Einzelnachweisen kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Mindestens 10% der Grundstücksfläche sind mit Arten der nachfolgenden Kräuter- und Staudenliste zu begrünen.

Kräuter- und Staudenliste:

Wiesen-Scharfgarbe	*Achillea millefolium*	Gewöhnliches Sonnenröschen	*Helianthemum nummularium*
Kriechender Günsel	*Ajuga reptans*	Sumpf-Schwertlilie	*Iris pseudacorus*
Ochsenzunge	*Anchusa officinalis*	Wiesen-Witwenblume	*Knautia arvensis*
Busch-Windröschen	*Anemone nemerosa*	Weiße Taubnessel	*Lamium album*
Wald-Engelwurz	*Angelica sylvestris*	Frühlingsplatterbse	*Lathyrus vernus*
Katzenpfötchen	*Antennaria dioica*	Wiesen-Margarite	*Leucanthemum vulgare*
Färberkamille	*Anthemis tinctoria*	Gewöhnlicher Hornklee	*Lotus corniculatus*
Wiesen-Kerbel	*Anthriscus sylvestris*	Wald-Hainsimse	*Luzula sylvatica*
Gewöhnliche Akelei	*Aquilegia vulgaris*	Gewöhnlicher Gilbweiderich	*Lysimachia vulgaris*
Aronstab	*Arum maculatum*	Blut-Weiderich	*Lythrum salicaria*
Gewöhnlicher Frauenfarn	*Athyrium filix-femina*	Rosen-Malve	*Malva alce*
Rippenfarn	*Blechnum spicant*	Moschus-Malve	*Malva moschata*
Pfirsichblättrige Glockenbl.	*Campanula persicifolia*	Fieberklee	*Menyanthes trifolia*
Acker-Glockenblume	*Campanula rapunculoides*	Brunnenkresse	*Nasturtium officinale*
Nesselblättrige Glockenbl.	*Campanula trachelium*	Gelbe Teichrose, Mummel	*Nuphar lutea*
Wiesen-Schaumkraut	*Cardamine pratensis*	Dornige Hauhechel	*Ononis spinosa*
Silberdistel	*Carlina acaulis*	Hohe Schlüsselblume	*Primula elatior*
Wiesen-Kümmel	*Carum carvi*	Wiesen-Schlüsselblume	*Primula veris*
Wiesen-Flockenblume	*Centaurea jacea*	Küchenschelle	*Pulsatilla vulgaris*
Scabiosen-Flockenblume	*Centaurea scabiosa*	Wiesen-Salbei	*Salvia pratensis*
Rispen-Flockenblume	*Centaurea stoebe*	Tauben-Scabiose	*Scabiosa columbaria*
Wegwarte	*Cichorium intybus*	Scharfer Mauerpfeffer	*Sedum acre*
Wilde Möhre	*Daucus carota*	Taubenkropf-Leinkraut	*Silene vulgaris*
Fingerhut	*Digitalis pupurea*	Rainfarn	*Tanacetum vulgare*
Wilde Karde	*Dipsacus fullonum*	Wiesenraute	*Thalictrum flavum*
Gewöhnlicher Wurmfarn	*Dryopteris filix-mas*	Rot-Klee	*Trifolium pratense*
Wasserdost	*Eupatorium cannabinum*	Weiß-Klee	*Trifolium repens*
Gundermann	*Glechoma hederacea*	Großblütige Königskerze	*Verbascum densiflorum*
		Wald-Ehrenpreis	*Veronica officinalis*

1.10 Eingriffsregelung - Zuordnung der Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
Der Bebauungsplan verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (6.956 Werteinheiten).

Dazu stehen Anteile aus dem Kompensationsflächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer" - Maßnahmen zur Dümmersanierung zur Verfügung.

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffsflächen innerhalb des Plangebiets voll zugeordnet. Diese Zuordnungsfestlegung bildet die Rechtsgrundlage für Kostenerstattungen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO

2.1 Dächer (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
a) Die Errichtung der Gebäude muss mit geneigten Dächern erfolgen. Einseitig geneigte Pultdächer sind nicht zulässig.

b) Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° betragen.

c) Garagen und Nebenanlagen (gem. §§ 12 u. 14 BauNVO) sowie untergeordnete Bauteile (z. B. Erker, Dachaufbauten, Wintergärten) sind von diesen Regelungen ausgenommen. Diese sind zudem auch in Flachdachbauweise zulässig.

d) Bei Doppelhäusern sind die Hauptdachflächen beider Hauseinheiten mit gleicher Neigung und Deckung auszuführen.

2.2 Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
Einfriedungen zur erschließenden Verkehrsanlage dürfen eine Höhe von 0,80 m über der unmittelbar angrenzenden befestigten Verkehrsanlage nicht überschreiten. Ansonsten sind Einfriedungen über eine Höhe von 1,00 m gemessen vom gewachsenen Gelände nur zulässig, wenn diese zu den angrenzenden Grundstücken in Form von Sträuchern, Bäumen oder Hecken zusätzlich eingegrünt werden. Nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.

2.3 Gestaltung der nicht bebauten Flächen (§ 84 Abs. 3 Nr.6 NBauO)
Die nicht bebauten Flächen des Baugrundstücks sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen, Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

3.1 Artenschutz
Baufeldräumung: Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.2 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3.3 Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

3.4 Dachbegrünung
Es wird empfohlen, Dachflächen mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen.

3.5 Verwendung fossiler Brennstoffe
Es wird empfohlen, auf die Verwendung von fossilen Brennstoffen in Heizanlagen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasseraufbereitung zu verzichten.

3.6 Niederschlagswasser
Es wird empfohlen, dass anfallende Niederschlagswasser in geeigneter Form, z.B. in unterirdischen Zisternen, zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder im Haushalt, z.B. für die WC-Spülung, zu verwenden.

3.7 Verkehrslärm
Das Plangebiet wird von vorhandenen Verkehrswegen (Bremer Straße B 51 / 65, Bahnhofstraße / Vehrter Straße L109 und Schienenstrecke - Vehrte - Ostercappeln) beeinflusst. Von den genannten Verkehrswegen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen im Plangebiet können gegenüber den Baulastträgern der Verkehrsanlagen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

3.8 Landwirtschaftliche Immissionen
Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

3.9 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 65 „Bergfrieden"
Durch die hier anstehende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 „Haarener Siek" wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 65 „Bergfrieden" teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 76 werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 65 für die überplanten Flächen vollständig aufgehoben.

3.10 Bauverbots-/ Baubeschränkungszonen
a) In den Bauverbotszonen gemäß § 24 (1) NStrG bzw. § 9(1) FStrG) sind Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig.

b) In den Baubeschränkungszonen gemäß § 24 (2) NStrG bzw. § 9(2) FStrG) sind bauliche Anlagen nur in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zulässig.

3.11 Gashochdruckleitung
Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft verläuft eine Gashochdruckleitung der Nowega GmbH. Die Leitung ist in einem Schutzstreifen verlegt, der durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten rechtlich gesichert ist. Nach dem Wortlaut der zur Leitungssicherheit eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt. Bei der weiteren Planung sind die Auflagen und Hinweise des Merkblattes "Schutzanweisung Gashochdruckleitungen - Auflagen und Hinweise zum Schutz von Anlagen der Erdgas Münster GmbH/ Nowega GmbH" zu berücksichtigen. Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung - wie z. B. Ausbau von Straßen und Wegen oder Neuanpflanzungen - sind frühzeitig mit der Nowega GmbH abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs-oder Anpassungsmaßnahmen an den Anlagen erforderlich. Die vorhandene für die betriebliche Sicherheit der Leitung erforderliche Erddeckung darf ohne vorherige Zustimmung weder vermindert noch erhöht werden. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist ein mindestens 5 m breiter Mittelstreifen über der Erdgasleitung freizuhalten.

3.12 Rechtliche Grundlagen
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostercappeln, Gildebrede 1, 49179 Ostercappeln eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ostercappeln diesen Bebauungsplan Nr. 76 "Haarener Siek", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den 17.07.2023 (SIEGEL) Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappeln hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostercappeln, den 17.07.2023 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Haaren Flur 10

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2022

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.02.2022). 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 23.06.2023

Geschäftsnachweis: L4-0115/2022

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) *gez. i.A. Batzer*
Vermessungsamtsrat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappeln hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.12.2022 bis 31.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Ostercappeln, den 17.07.2023 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ostercappeln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2023 als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappeln, den 17.07.2023 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 76 "Haarener Siek" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

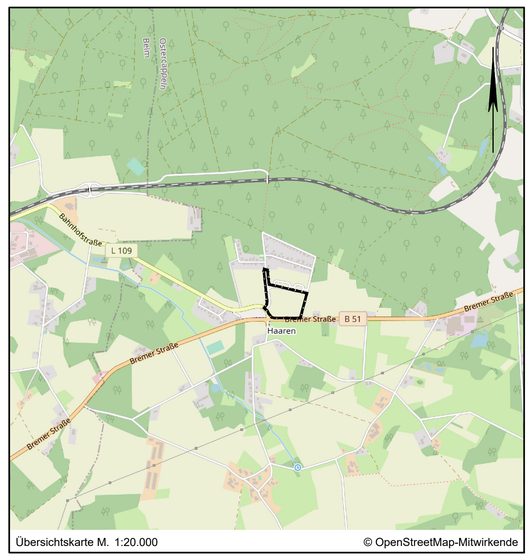
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2023 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappeln, den 01.08.2023 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Verletzung von Vorschriften

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

Ostercappeln, den ..... Der Bürgermeister
.....



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
gez. ppa. Desmarowitz
Wallenhorst, 2023-03-21

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2023-03	Sz
gezeichnet	2023-03	Ber
geprüft	2023-03	Sz
freigegeben	2023-03	Dw

Pfad: H:\OSTERC\222030\PLAENE\BP\bp_bplan-76_08_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Gemeinde Ostercappeln
Bebauungsplan Nr. 76
"Haarener Siek"

mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT — Maßstab 1:1.000

Plotdatum: 2023-08-02 Speicherdatum: 2023-07-10