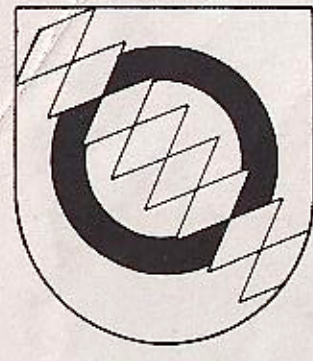
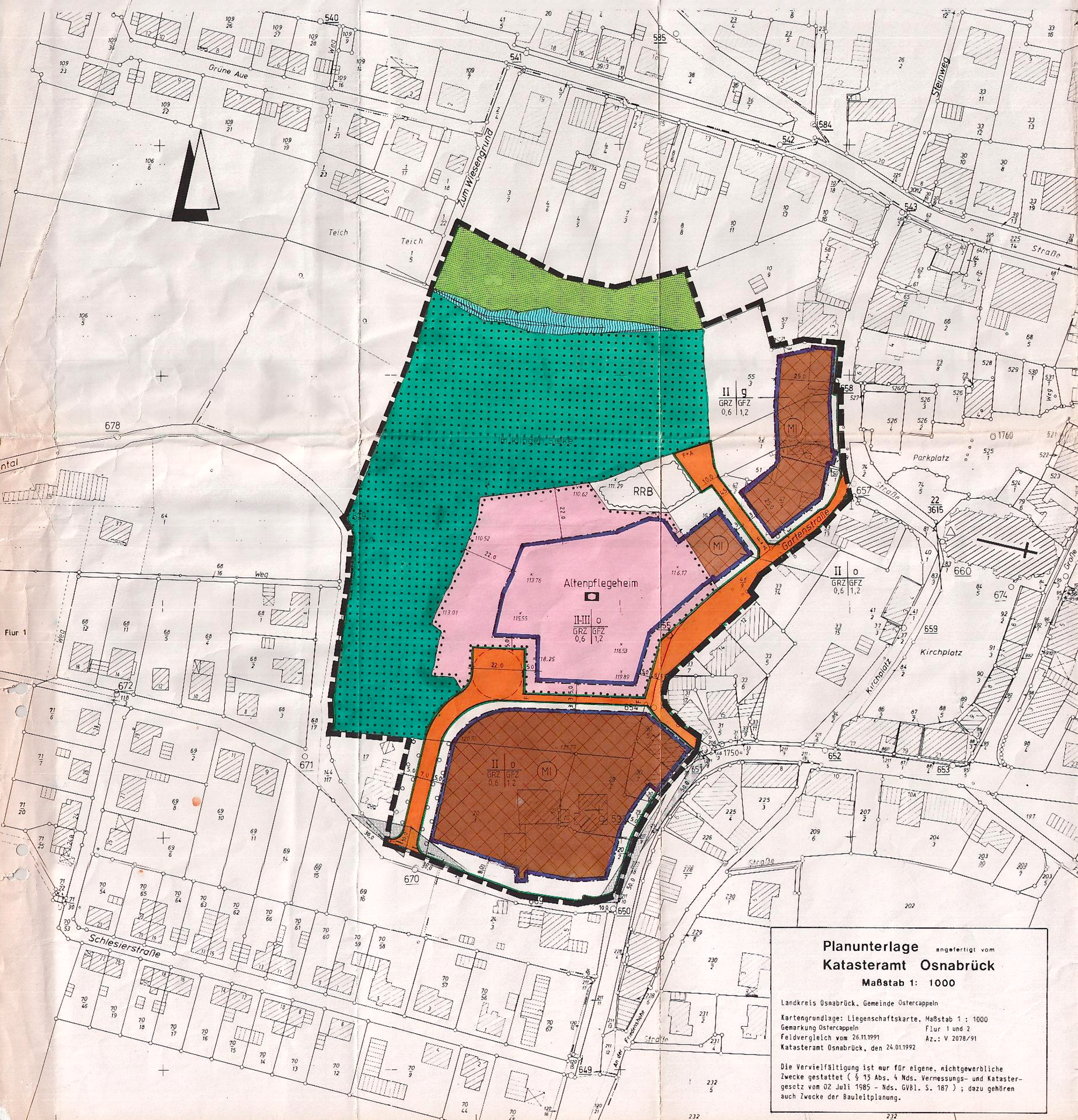




GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

"IM KLINGEN SIEKE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeicherverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

—	Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
—	Flurgrenze		
—	Rustfuss- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
—	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

M	Mischgebiet
F	Fläche für den Gemeinbedarf

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
0	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

S	Straßenverkehrsflächen
S	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
F	Fußweg
F+A	Fußweg mit Fahrrecht für die Anlieger

GRÜNFLÄCHEN

G	öffentliche Grünfläche
G	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
P	Parkanlage
W	Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34
—	Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
—	Wasserfläche
—	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
—	sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen (Altenpflegeheim)
RRB	Regenrückhaltebecken

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappel

Fortengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000

Flur 1 und 2

Feldvergleich vom 26.11.1991

Katasteramt Osnabrück, den 24.01.1992

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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelung

Innerhalb des Plangebietes sind Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) BauNVO) gemäß § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO - auch ausnahmsweise - nicht zulässig.

§ 2 Firsthöhe

Im Mischgebiet zwischen Kirche und Fußweg darf die max. Firsthöhe, gemessen von der Oberkante Mitte des Fußweges bis zur Firstoberkante, 9,50 m nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon ist das Kirchengrundstück, Flurstück 29/2.

§ 3 Bauweise

Gemäß § 11 (1) BauGB sind als Ausnahme von der im Plan festgesetzten Bauweise eine abweichende Bauweise unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden:

- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Gebäude mit einer Seitenlänge von über 50 m zulässig, wenn die Längsseiten der Gebäudekörper keine durchgehende Gerade bilden.
- In Verbindung mit der festgesetzten geschlossenen Bauweise im Mischgebiet an der Gartenstraße wird festgelegt, daß im Regelfall die geschlossene Bauweise gilt; abweichend bleiben die vorhandenen Trauf- und Giebelansätze zulässig.

§ 4 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO kann gemäß § 19 (4) BauNVO bis auf max. 0,7 GRZ überschritten werden, wenn die Grundflächen der Zufahrten aus möglichst wasserundurchlässigem Material (Rasenpflaster mit einem Mindest-Fugenanteil von 20 %, Rasengitterstein, Schotterrasen) erstellt werden. Ansonsten ist ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche nicht zulässig.

§ 5 Geschöflächenzahl

Bei der Ermittlung der Geschöfläche bleiben die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenzuge und einschließlich ihrer Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, unberücksichtigt.

§ 6 Inkrafttreten von Satzungen

Bebauungsplan Nr. 7 "Ostercappel-Ortsmitte" in der Fassung des Ursprungsplanes sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zu diesem Bebauungsplan treten außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 34 erfaßt werden.

B Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

An den von außen sichtbaren Gebäudeteilen dürfen folgende Materialien nicht verwendet werden:

- keramische Verblendplatten
- Fassadenplatten aus Kunststoff, Asbestzement oder Blech (Asbestzementschiefer in Schieferform ist ausgenommen)
- Fassadenverkleidungen, die ein anderes Material oder Materialformat vortäuschen sollen
- Sicht- und Wachsbein in Flächen 4 m² je Gebäude
- Spannband- oder Weibschverkleidungen
- Farbanstriche auf Natursteinflächen

§ 2 Dachausbildung

Die Dachausbildung aller Gebäude muß mit einer Dachneigung von mindestens 30° erfolgen.

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

§ 3 Werbeanlagen, Warenautomaten und Markisen

- Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses und der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig; weiterhin nur an der Statte der Leistung.
- Bandartige Werbeanlagen dürfen eine Gesamtlänge von 2/3 je Fassadenabschnitt nicht überschreiten. Sie dürfen wesentliche Architekturelemente (z. B. tragende Konstruktionsteile, Fensterelemente, Schnitzwerke, Balkenköpfe) nicht verdecken. Die Höhe von bandartigen Werbeanlagen und Schriften darf 0,6 m nicht überschreiten.
- Die Brüstungszone des 1. Obergeschosses darf im Zusammenhang mit der Werbung keine von den übrigen Obergeschossen abweichende Gestaltung oder Verkleidung erhalten.
- Rinzelschilder dürfen nicht breiter als 0,6 m und nicht höher als 1,0 m sein.
- Nicht zulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen, Leitungsschranken, Leitungskästen, Leitungsmasten, Bräunen, Ruhebänken, Papiergehäusen sowie auf Grün- und Freiflächen und Balkonen, auf Dachfirsten und an Schornsteinen.
- Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht, Lichtwerbungen dürfen den Verkehr nicht gefährden. Signalflächen sind im unmittelbaren Verkehrsraum sowie an Kreuzungen und Einmündungen nicht gestattet. Ebenfalls unzulässig ist die Lichtwerbung mit grellen Farben. Als "grell" im Sinne dieser Vorschrift sind alle Farbtöne zu verstehen, die von den folgenden RAL-Farben laut Farbreisregister RA 840 BR, eingegrenzt werden: RAL 1.016, 1.026, 2.005, 2.007, 3.024, 3.026 und 5.015. Dieses gilt nicht für Schaufensterdekorationen (Hinweis).

Einfriedungen

Auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, soweit sie an öffentlichen Wegen und Grünflächen liegen, sind nur Holzzäune in einer Höhe bis zu 0,8 m und/oder lebende Hecken zulässig. Sie dürfen die straßenseitige Gebäudeflucht nicht überschreiten.

- Sträßenseitige Einfriedungen der Vorgärten (Bereich zwischen straßenseitiger Gebäudeflucht und Verkehrsfläche) dürfen nur aus Holzzäunen oder mit Rasenkantensteinen oder mit massiven Sockeln bis 0,30 m über dem Straßengründe errichtet werden. Soweit es die vorhandenen Höhenverhältnisse erfordern, sind entsprechende Stützmauern zulässig.

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

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. 34 "Im Klingen Sieke", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden/obenstehenden) örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den 24.05.1993

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.01.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 24.05.1993

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.11.1991).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 17.05.1993

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 03.05.1993

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Ostercappel, den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 24.05.1993

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 6.01.1993

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgefüh-

ten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. bis

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegt.

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

Ostercappel, den 06.11.1993

Gemeindedirektor

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

Ostercappel, den 14.11.1994

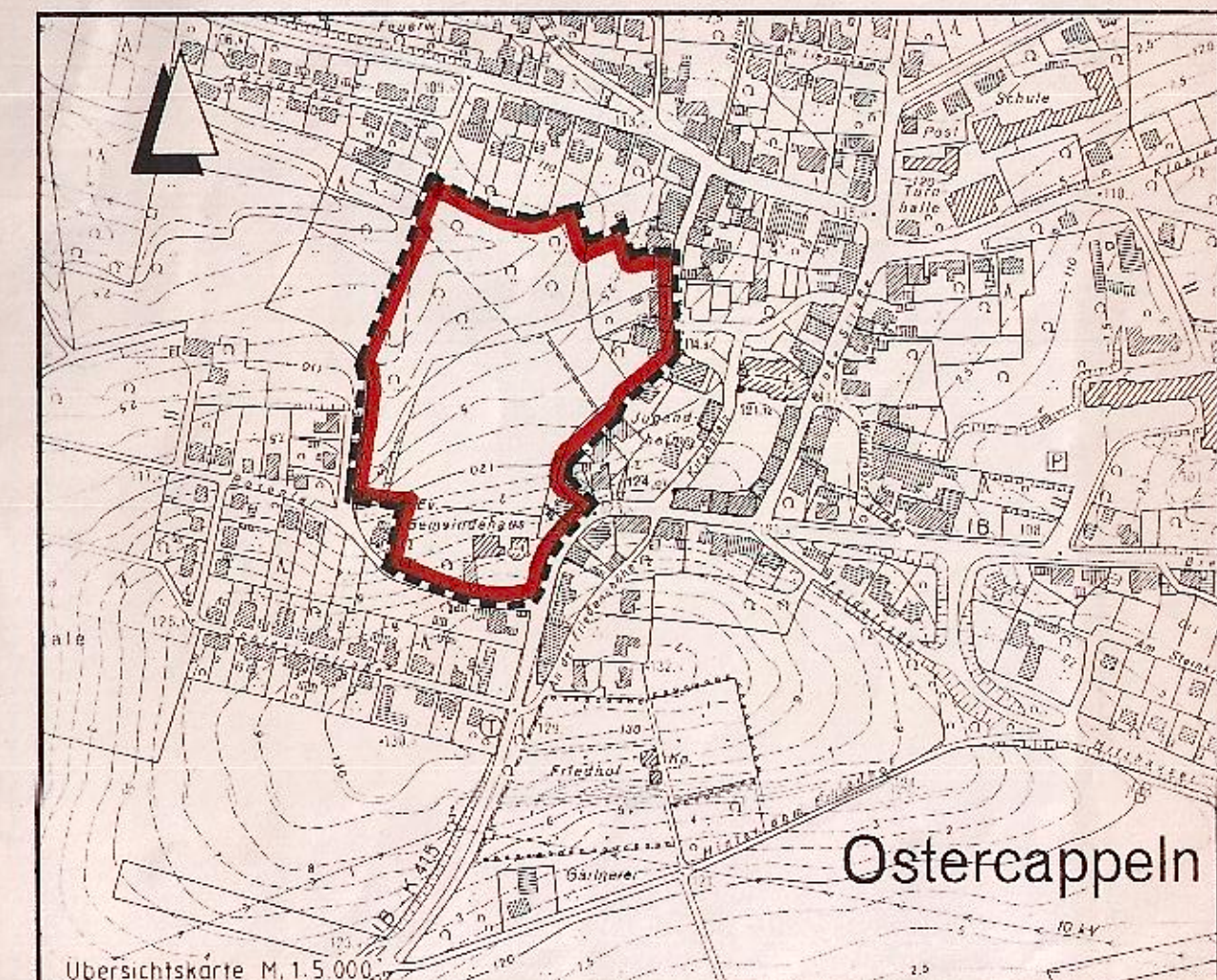
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ostercappel, den 10.01.2001

Gemeindedirektor

URSCHRIFT



GEMEINDE OSTERCAPPELN

Bebauungsplan Nr. 34

"Im klingen Sieke"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 50 90m Maßstab 1:1000