

## 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
	Flurstücksnummer
	Wohngebäude mit Hausnummern
	Wirtschaftsgebäude, Garagen
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
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)
0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
	Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Einrichtungen und Anlagen: öffentliche Verwaltungen
15. Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung	
	Höhenbezugspunkt (HBP) in Meter über Normalhöhennull i.V.m. § 2 a) der textlichen Festsetzungen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)

Innerhalb des Änderungsbereichs ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Nutzungszweck „Öffentliche Verwaltung - Rathaus“ festgesetzt. Die dem Nutzungszweck dienenden baulichen und sonstigen Anlagen und Nebenanlagen sind ebenfalls zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Gebäudehöhe (§ 9 Abs.3 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. 18 BauNVO)

a) Höhenbezugspunkt (HBP)

Der Höhenbezugspunkt (HBP) zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung mit Angabe der NHN-Höhenlage (hier: 115,16 NHN) festgesetzt.

b) Gebäudehöhe (GH)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche darf die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH), gemessen von der Oberkante des in der Planzeichnung festgesetzten HBP (115,16 NHN) bis zur Oberkante der Firstlinie des Gebäudes (höchster Punkt der Dachhaut), 130,16 NHN nicht überschreiten. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von maximal 15 m, gemessen von dem o.a. Höhenbezugspunkt (HBP) bis zur Oberkante der Firstlinie des Gebäudes.

§ 3 Außerkrafttreten von Satzungen (§ 8 Abs. 4 BauGB)

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ostercappeln-West“ tritt der Bebauungsplan Nr. 3 „Ostercappeln-West“ außer Kraft, soweit dieser von dem Geltungsbereich dieser 1. Änderung erfasst wird.

### B. Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

1. 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 Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück gemeldet werden.

2. Altlastenstandort

Für den Änderungsbereich ist ein Altstandort registriert. Dieser ist kartografisch in die Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen worden. Auf Grund der historischen Nutzung als Nähereibetrieb sind umweltrelevante Auswirkungen des Altstandortes auf die im B-Plan dargestellte Nutzung nicht zu besorgen.

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a 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 diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Ostercappeln West", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den ..... (SIEGEL) Der Bürgermeister  
.....

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappeln hat in seiner Sitzung am 08.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

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

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Ostercappeln, Flur 1

Maßstab: 1:500

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Juli 2018

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 03.07.2018). 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 25.01.2019

Geschäftsnachweis: L4-533/2018



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katasteramt -

(Dienstsiegel)

gez. D. Eckert  
Vermessungsdirektorin

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 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 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 01.10.2018 bis 01.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

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

## 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 12.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

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

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Ostercappeln West" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

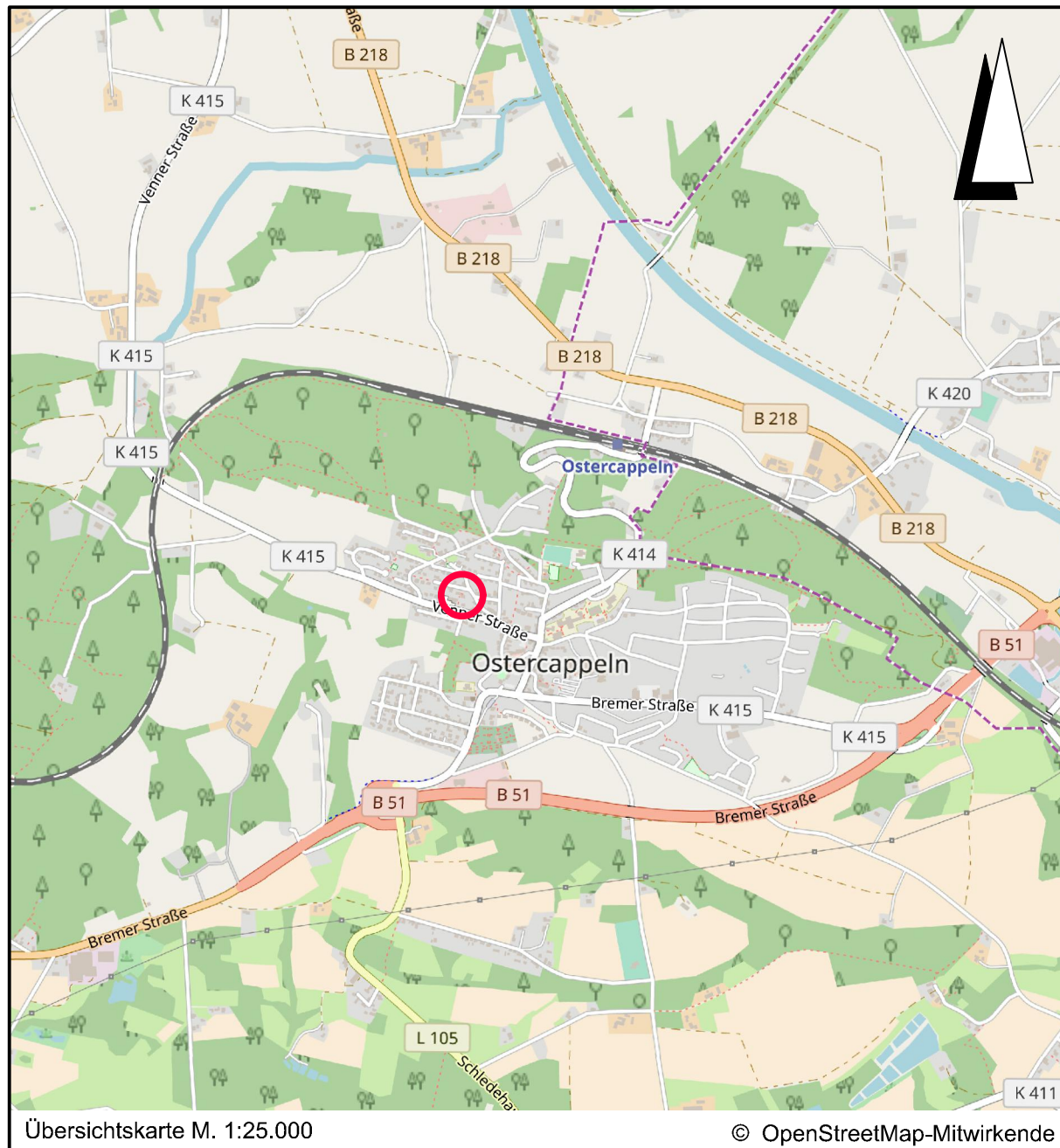
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

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

## Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 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.

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



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88  gez. J. Eversmann		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2018-12
		gezeichnet	2018-12
		geprüft	2018-12
Wallenhorst, 2018-12-12		freigegeben	2018-12
			Ev

Plan-Nummer: H:\OSTERC\218204\PLAENE\B\Bp\_bplan-3-1aen\_02\_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

	GEMEINDE OSTERCAPPELN	
	BEBAUUNGSPLAN NR. 3	
	"Ostercappeln West", 1. Änderung	
mit örtlichen Bauvorschriften		Verfahren gem. § 13a BauGB
ABSCHRIFT		Maßstab 1 : 500