

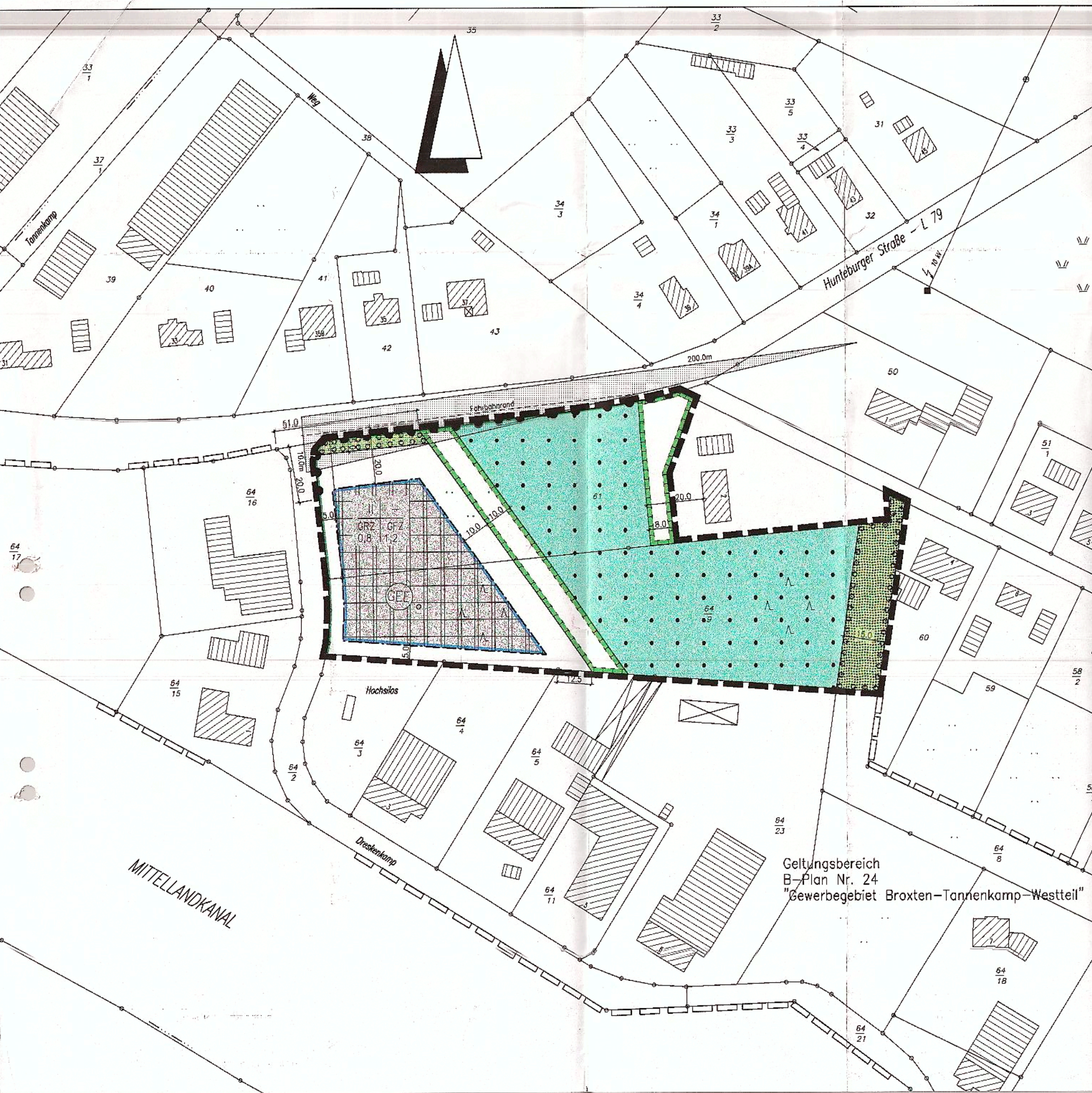


GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

"GEWERBEGEBIET BROXTEN-TANNENKAMP - WESTTEIL"

1. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 23.01.1990 (BGBI. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBI. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzlot
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

- überbaubarer Bereich
- Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. den Textl. Festsetzungen
- 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 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Baugrenze

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

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

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

- öffentliche Grünfläche mit Zuwegung für den forstwirtschaftlichen Verkehr
- private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

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

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K (nachrichtlich gem. § 9(6) BauGB)
- Die Flächen der nebenstehend dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 0,80m Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 31 (2) NStR)

Textliche Festsetzungen:

- § 1 Maßnahmen zum Immissionsschutz (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Auf den gewerblichen Flächen (GEE) innerhalb des Plangebietes dürfen folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

60 / 45 dB(A)/m2 (Tag / Nacht)

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen. Negativ kann und wird der "wahre" Schalleistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. VDI 2058 "Arbeitslärm in der Nachbarschaft" beeinflusst.

- § 2 Anpflanzfestsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit folgenden Bäumen und Sträuchern (mindestens 1 Stck./m2 und als Gruppen mit mindestens 6 Stck. je Art) zu bepflanzen:

Quercus pendunculata	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	Esche
Corylus avellana	Haselnuß
Viburnum opulus	Schneeball
Rhamnus frangula	Faulbaum
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix aurita	Ohrweide
Betula verrucosa	Sandbirke

- § 3 Verhältnis zum Ursprungsplan
- Mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung ersetzt werden.

Textliche Hinweise:

- Innerhalb der Baubeschränkungszone (40 m vom befestigten Fahrbahnrand) der L 79 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (2) NStR). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke an der L 79 sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen, lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStR i.V.m. Nr. 2 der Zufahrtseinfriedungslinien und § 15 NBauO).
- Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich der von der L 79 ausgehenden Emissionen geltend gemacht werden.

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. 24 1. Änderung, 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 17.12.1998

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.08.1998 die Aufstellung des B.-Planes Nr. 24, 1. Änd., beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 14.10.1998

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 704/97
Liegenschaftskarte: Venne Flur 39
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. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. 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 01.09.1997). 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 15.02.1999

Katasteramt Osnabrück

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 13 49154 Wallenhorst
Telefon 05407/8 60-0 Fax 8 60-88

Wallenhorst, den 17.12.1998

Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.08.1998 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 27.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.09.1998 bis 14.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den 14.10.1998

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.08.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.09.1998 bis 14.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 17.12.1998

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änd. ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.05.1999 im Amtsblatt f. d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1999 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den 31.05.1999

Gemeindedirektor

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 15.06.2000

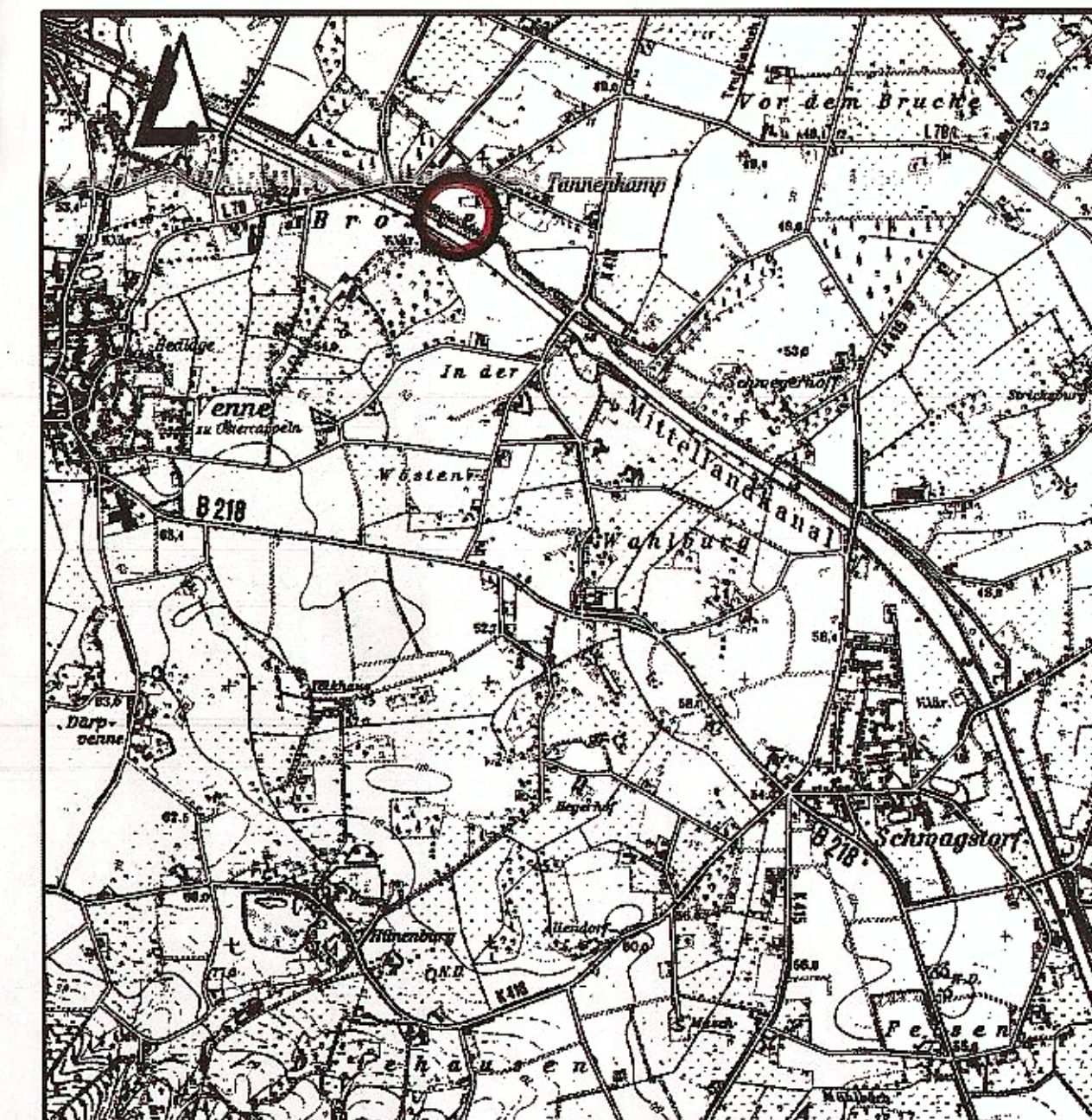
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Ostercappel, den 20.06.2006

Gemeindedirektor



GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

"GEWERBEGEBIET BROXTEN - TANNENKAMP - WESTTEIL"

1. ÄNDERUNG

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000