

S a t z u n g
der Gemeinde Ostercappeln, Landkreis Osnabrück
über die Zulässigkeit von Vorhaben in dem bebauten Bereich
"Feldteichstraße" (OT. Schwagstorf) im Außenbereich
gem. § 35(6) BauGB

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) und des § 35 (6) BauGB hat der Rat der Gemeinde Ostercappeln in seiner Sitzung am 19.10.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1-Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich "Feldteichstraße" entsprechend der in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Abgrenzung. Der in der Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung (Maßstab 1:1000).

§ 2-Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35(2) BauGB nicht entgegengehalten werden, daß

1. Sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- 2 die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Satzung gilt auch für Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3-Sachlicher Anwendungsbereich

Im Satzungsbereich bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35(2) und (4) BauGB unberührt. Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind:

1. Folgende Vorhaben, die Wohnzwecken dienen:

- a) Die Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung innerhalb des Siedlungsbereichs einfügen. Ergänzend wird festgelegt:
Alle Neubauten sind in eingeschossiger Bauweise zu errichten. Die maximal zu überbauende Grundfläche darf dabei 160 m² nicht überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO dürfen insgesamt eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen bis insgesamt maximal 75 m² zulässig, wenn die zu überbauende Grundfläche (Wohngebäude und Garage/ Nebenanlagen) auf dem Grundstück insgesamt maximal 210 m² nicht überschreitet.

Die Errichtung von Neubauten in der 2. Baureihe (Hinterliegerbebauung), von der erschließenden Straße (Feldteichstraße) aus gesehen, ist unzulässig.
- b) Erweiterung vorhandener Wohngebäude, auch wenn Sie von § 35(4) Nummern 1-5 nicht erfaßt werden und zwar bis zu einer Größe von max.30 von Hundert der Grundfläche des vorhandenen Gebäudes.
- c) Nutzungsänderungen vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen unverändert bleibt.
- d) Bei allen Vorhaben a) - c) sind max. 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig. Eine Ausnahme gilt nur für die Gebäude, die zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung mehr als 2 Wohnungen aufweisen.
- e) Die Mindestgrundstücksgröße im Satzungsgebiet muß 800 m² betragen
- f) Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, darf 0,50 m nicht überschreiten. Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, darf 3,80 m nicht überschreiten.
- g) Die Versiegelung der Grundstücke, festgelegt durch die Grundflächenzahl unter Anwendung des § 19(4) BauNVO darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten, unter Einbeziehung der Flächen von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten.

- h) Auf den Grundstücken ist im Zusammenhang mit Neubauvorhaben und Ergänzungsbauvorhaben je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

2. Folgende Vorhaben, die gewerblichen Zwecken dienen:

Die Erweiterung bestehender gewerblicher Anlagen und Einrichtungen. Dazu wird festgesetzt:

- a) Die Versiegelung des Grundstückes, festgelegt durch die Grundflächenzahl unter Anwendung des § 19(4) BauNVO darf einen Wert von 0,8 nicht überschreiten, unter Einbeziehung der Flächen von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten.
- b) Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, darf 0,50 m nicht überschreiten. Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, darf 6,50 m nicht überschreiten.
- c) Auf den Grundstücken ist im Zusammenhang mit Ergänzungsbauvorhaben je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum (sh. Pflanzenliste) zu pflanzen.

§ 4-Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Ostercappeln, den

29.10.1998


.....
Bürgermeister


.....
Gemeindedirektor



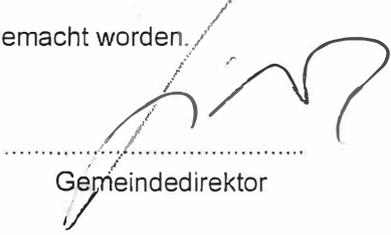
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.07.1998 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Feldteichstraße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist am 14.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostercappeln, den 29.10.1998

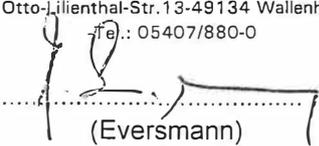

.....
Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Feldteichstraße" wurde ausgearbeitet von

Wallenhorst, den 19.10.1998

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Lubenow • Witschel + Partner GbR
Otto-Lilienthal-Str. 13-49134 Wallenhorst
Tele.: 05407/880-0


.....
(Eversmann)

Bürgerbeteiligung/ Öffentliche Auslegung

Die Bürger sind gem. § 3 (1) BauGB in einer Bürgerinformation am 14.07.1998 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert worden. Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.08.1998 die Auslegung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Auslegungsbeschuß ist am 27.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.09.1998 bis zum 14.10.1998 einschließlich.

Ostercappeln, den 29.10.1998

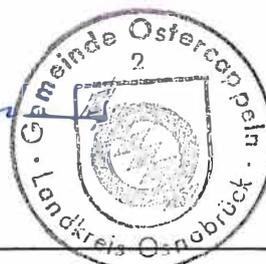

.....
Gemeindedirektor

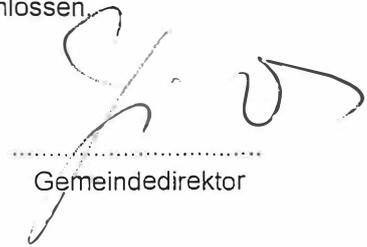
Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 35 (6) BauGB in seiner Sitzung am 19.10.1998 als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den 29.10.1998


.....
Bürgermeister




.....
Gemeindedirektor

INGENIEURPLANUNG

Genehmigung

Die Außenbereichssatzung ist gemäß § 35(6), Satz 6 BauGB mit Verfügung (Az.: 204-206.2-21192-59029) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch~~ kenntlich gemachten Teile genehmigt.

Oldenburg, den 25. Nov. 1998

Bezirksregierung
Weser-Ems
Höhere Verwaltungsbehörde

i.R. gez. Heie (Siegel)
Unterschrift)

Inkrafttreten

Die Genehmigung der Außenbereichssatzung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.12.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 24, bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Ostercappeln, den 25. Jan. 1999



[Signature]
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Ostercappeln, den 17.12.2001

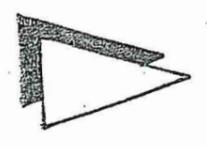
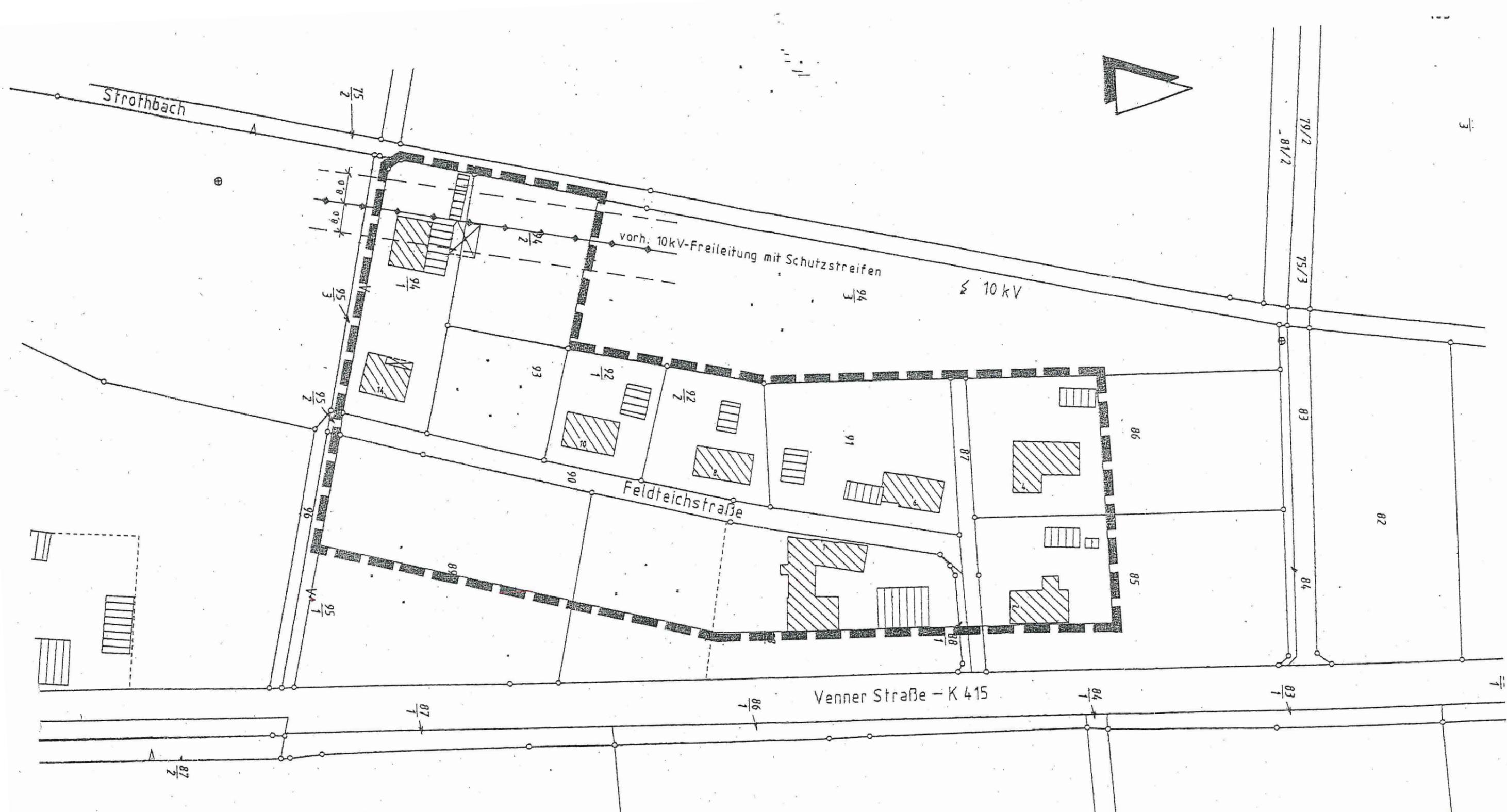
[Signature]
Gemeindedirektor
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Ostercappeln, den 19.1.2006

[Signature]
Gemeindedirektor
Der Bürgermeister



Wallenhorst, den 19.10.1998
 I N G E N I E U R
 P L A N U N G
 Büro für Stadtbauwesen
 Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
 Telefon 0 54 07/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Gemeinde Ostercappeln

Abgrenzung der Satzung
 gem. § 35 Abs. 6 BauG

Siedlungsbereich
 "Feldteichstraße"

Maßstab 1 : 1.000

86
 2