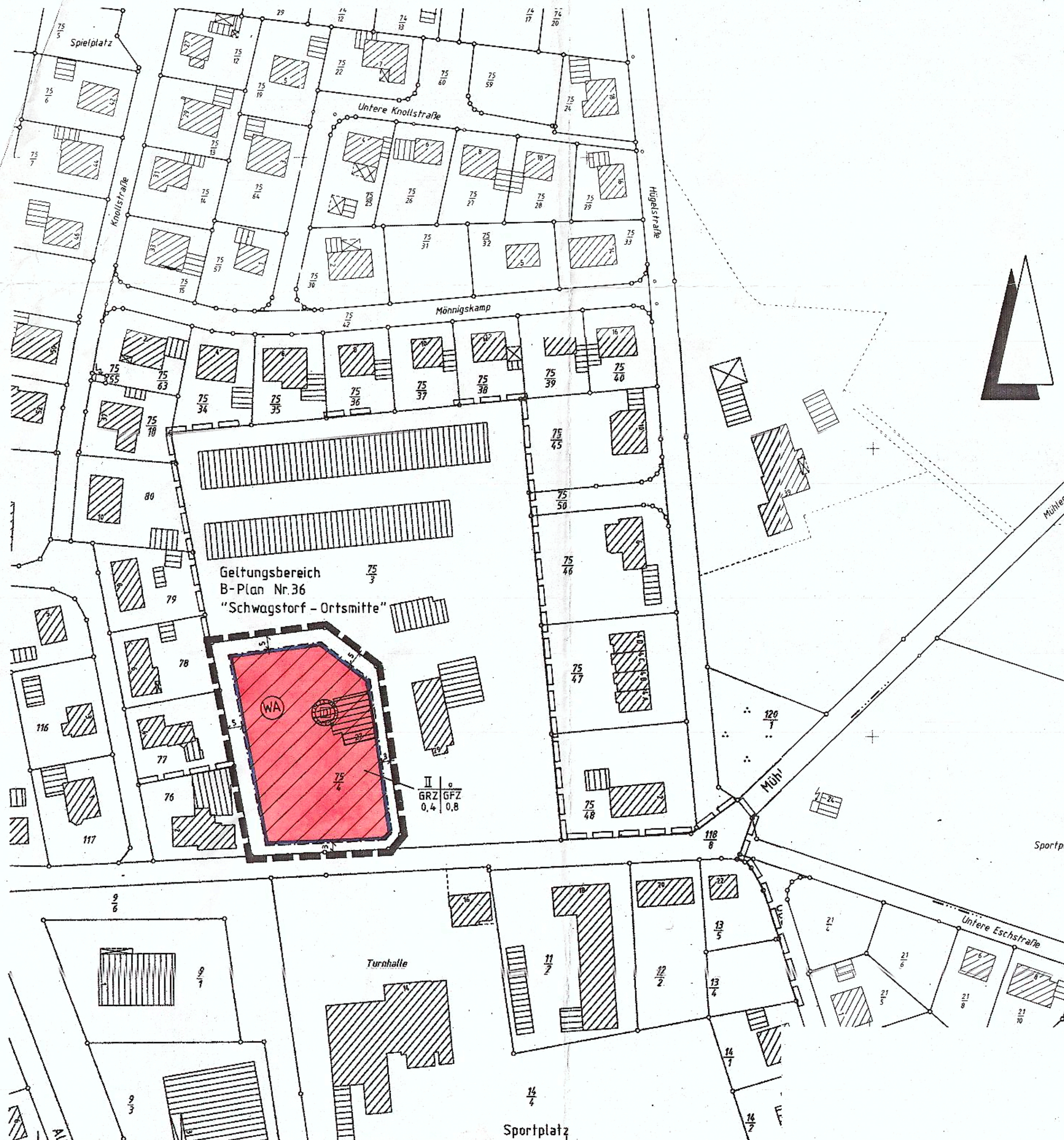




# GEMEINDE OSTERCAPPELN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 36

### "SCHWAGSTORF ORTSMITTE"



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

#### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

#### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, i.V.m. § 16 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 u. § 23 BauNVO
- Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

##### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (gem. § 9 Abs. 6 BauNVO)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Baudenkmal)

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gebäudehöhen**  
Der Bezugshöhepunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden, Firsthöhe, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstückssache).
- Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens**  
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugshöhepunkt 0,6 m nicht überschreiten.
- Traufenhöhe**  
Die Traufenhöhe der Gebäude muß, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, zwischen 3,50 m und 6,50 m betragen.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**  
Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 tritt der Bebauungsplan Nr. 36 (Ursprungsplan) für den Geltungsbereich der 2. Änderung außer Kraft.

##### Örtliche Bauvorschriften

- Die Dachausbildung von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 36 m<sup>2</sup> muß mit einer Dachneigung von 30° - 36° erfolgen.

## 2.ÄNDERUNG

#### 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. 36 "Schwagstorf Ortsmitte" 2. 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 25. Feb. 1999  
Bürgermeister i.V. Gemeindevorstand

#### Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 2.Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 25. Feb. 1999  
i.V. Gemeindevorstand

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Az.: V 2042/88 u. V 2024/91 L 4 - 204/1999  
Liegenschaftskarte: Schwagstorf Flur 19, 22  
Maßstab: 1:1000

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 03.04.1991). 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 Siegel Unterschrift

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR  
PLANUNG  
Büro für Stadt- und  
Landschaftsplanung  
Otto-Lübbers-Str. 13 49134 Wallenhorst  
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88

Wallenhorst, den 17.12.1998  
gez. 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 ausliegen.  
Ostercappel, den 25. Feb. 1999  
i.V. Gemeindevorstand

#### Satzungsbeschuß

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 25. Feb. 1999  
i.V. Gemeindevorstand

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 36 "Schwagstorf Ortsmitte" 2.Änd. ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15. Feb. 1999 im Amtsblatt f. d. Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15. Feb. 1999 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den 25. Feb. 1999  
i.V. Gemeindevorstand

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

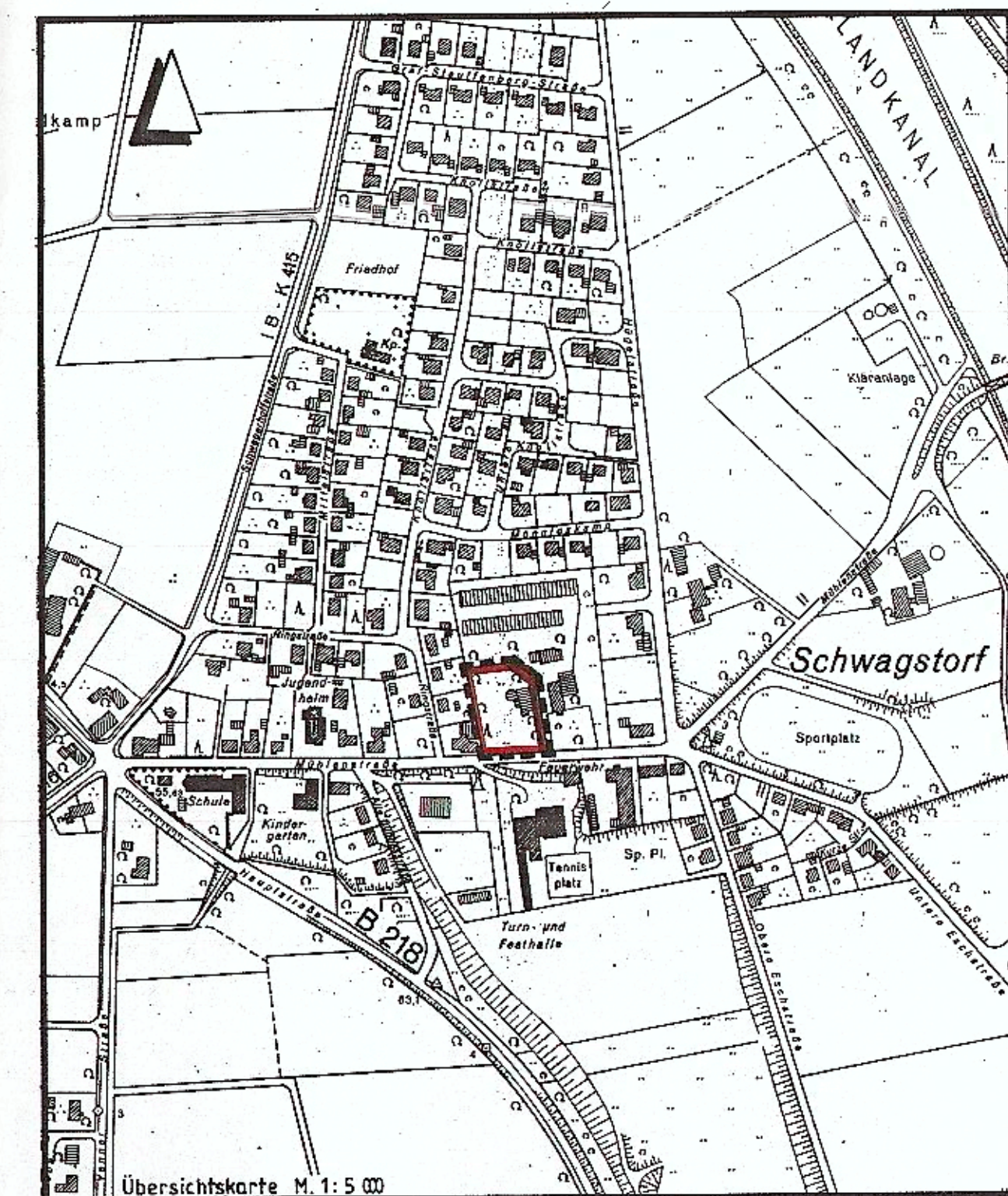
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ostercappel, den  
Gemeindevorstand

#### Mängel und Abwägung

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

Ostercappel, den  
Gemeindevorstand



## GEMEINDE OSTERCAPPELN

### Bebauungsplan Nr. 36

#### "Schwagstorf Ortsmitte"

2. Änderung

