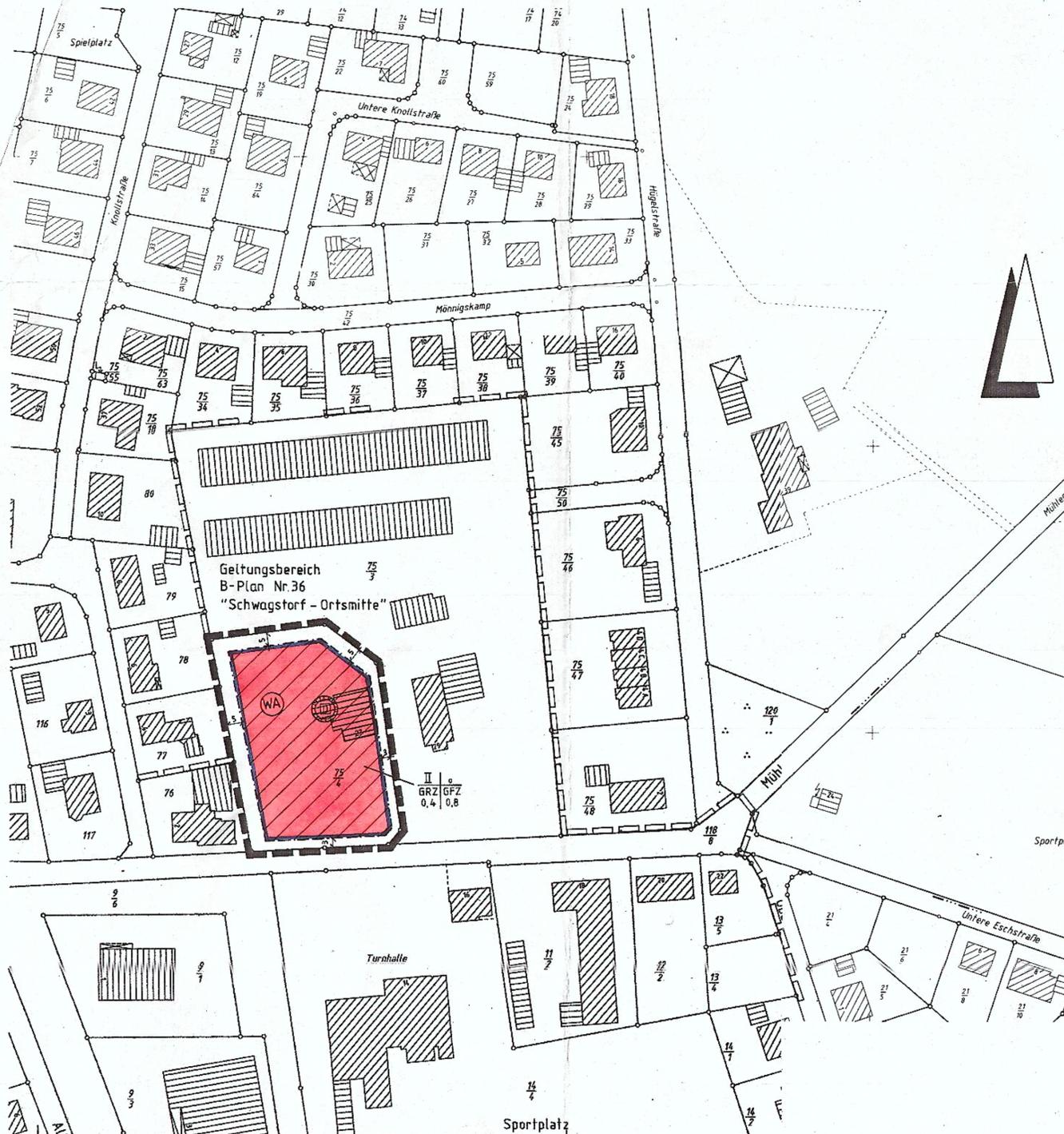




GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

"SCHWAGSTORF ORTSMITTE"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichnungsverordnung 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 mit Grenzmaß
- 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

WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)
	II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
	GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
	GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
	o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
	Baugrenze
	VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Baudenkmal)
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Gebäudehöhen
Der Bezugs-Höhepunkt 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 (Grundstückssachse).
- a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhepunkt 0,6 m nicht überschreiten.
- b) 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.
- § 2 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

1. Die Dachausbildung von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 36 m² 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 Ostercappeln diesen Bebauungsplan Nr. 36 "Schwagstorf Ortsmitte" 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Ostercappeln, den 25. Feb. 1999
Bürgermeister *[Signature]* Gemeindedirektor *[Signature]*

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 örtlich bekanntgemacht.

Ostercappeln, den 25. Feb. 1999
Gemeindedirektor *[Signature]*

Planunterlage

Kartengrundlage: Az. -V 2042/88 u. V 2024/91 L 4 -204/1999
Liegenschaftskarte: Schwagstorf Flur 18, 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 *[Signature]* Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadt- und Landschaftsbau
Otto-Libonstraße 13 49134 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88
Wallenhorst, den 17.12.1998
[Signature] 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 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.09.1998 bis 14.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Ostercappeln, den 25. Feb. 1999
Gemeindedirektor *[Signature]*

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.

Ostercappeln, den 25. Feb. 1999
Gemeindedirektor *[Signature]*

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.

Ostercappeln, den 25. Feb. 1999
Gemeindedirektor *[Signature]*

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

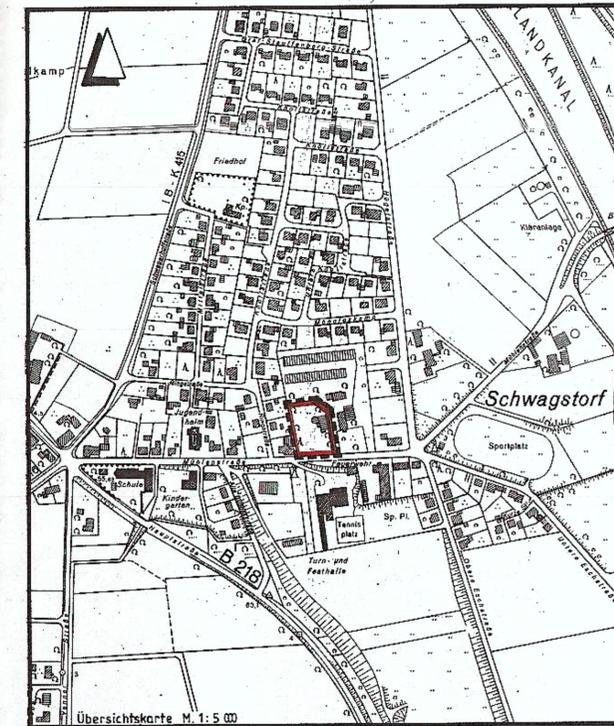
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ostercappeln, den
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Ostercappeln, den
Gemeindedirektor



GEMEINDE OSTERCAPPELN

Bebauungsplan Nr. 36

"Schwagstorf Ortsmitte"

2. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften



Maßstab 1:1000