

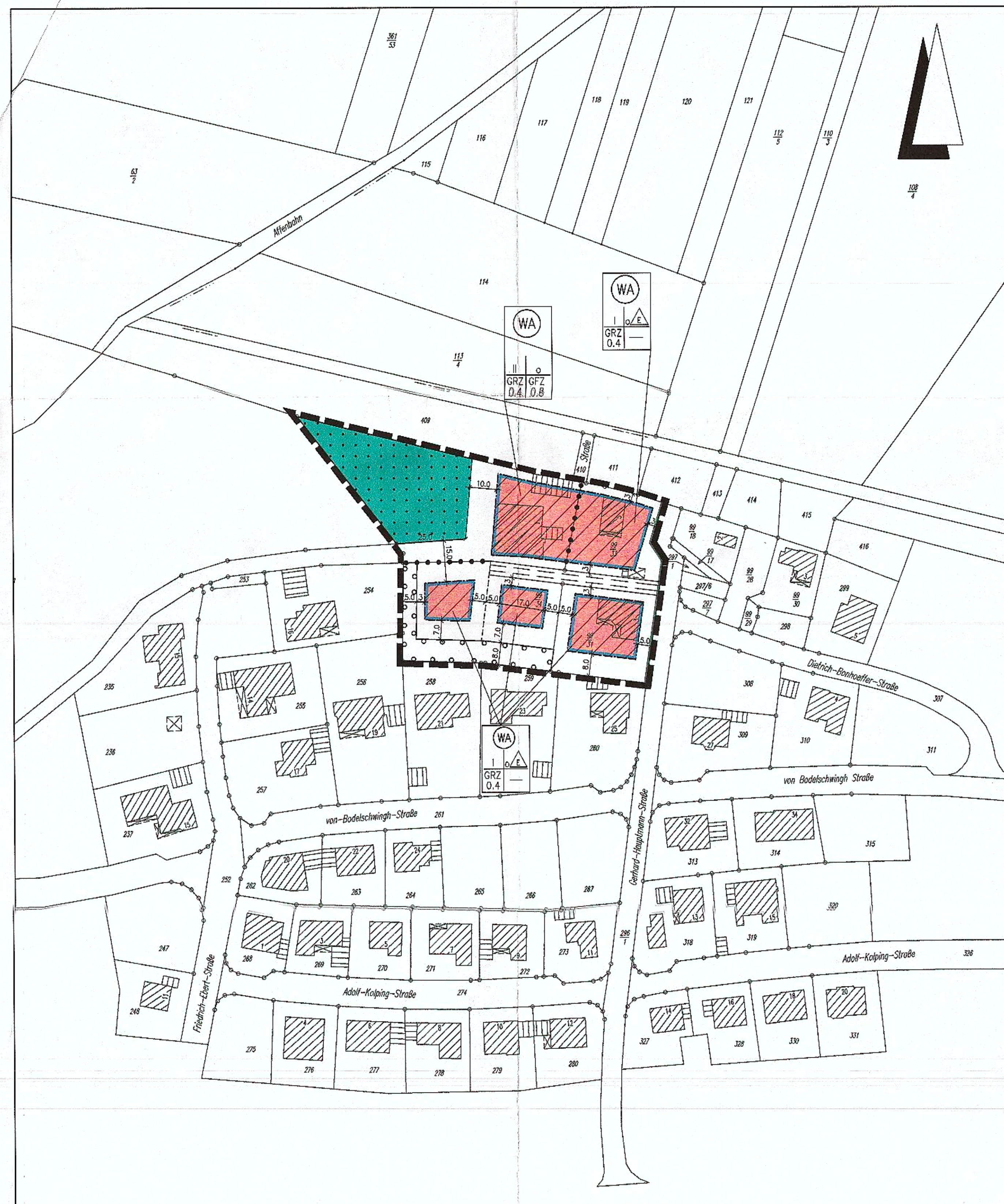


GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"AUF DEM HAGEN 10.ÄNDERUNG"

1.ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 56) und der Bauzeichenerklärung 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
- Flurfläche- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurflächennummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (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
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- g geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

- öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fläche 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 Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- zugunsten der Anlieger/Ver- u. Entsorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- mögliche Grundstücksgrenze (Vorschlag)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)
 - Die talseitige Traufhöhe (südliche Gebäudeseite) darf, gemessen vom gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 6,5 m nicht überschreiten.
 - Die bergseitige Traufhöhe (nördliche Gebäudeseite) darf, gemessen vom gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,5 m nicht überschreiten.
 - Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen vom gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut darf 9,0 m nicht überschreiten (Lotrechte Projektion auf die Geländeoberfläche).
- Anpflanzungsfestsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß den Aussagen des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zu bepflanzen.
 - Innerhalb dieser Flächen sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig.
- Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - In jedem Wohngebäude (Einzelhaus) sind insgesamt nur zwei Wohnungen zulässig.
- Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO)
 - Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht zulässig.
- Außerkräften von Bebauungsplänen
 - Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Auf dem Hagen, 10. Änderung" tritt der Bebauungsplan Nr. 22 "Auf dem Hagen, 9. Änderung" außer Kraft.

Hinweis:

Die "Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes "Auf dem Hagen" vom 18.11.1993 gilt auch für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Auf dem Hagen, 10. 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. 22 "Auf dem Hagen 10. Änderung" 1. Änderung beschlossen aus der Planzeichnung und den städtebaulichen/abwärtenden/oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/abwärtenden/oberstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Ostercappel, den 12.03.2001
Bürgermeister
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Ostercappel
Gemeindeleiter

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 12.03.2001
Gemeindeleiter

Planunterlage

Kartogrundlage: Liegenschaftskarte L4-1963/1999
Maßstab: 1:1000
Ostercappel Flur 3

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1965, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVB. 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 15.11.1999). 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 06.03.2001
Katasteramt Osnabrück (Siegel) gez. i. A. Ritterhoff
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.01.2000 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 17.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.04.2000 bis 31.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den 12.03.2001
Gemeindeleiter

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den
Gemeindeleiter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 12.03.2001
Gemeindeleiter

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 22 1. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.04.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Ostercappel bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2001 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den 07.05.2001
Gemeindeleiter

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

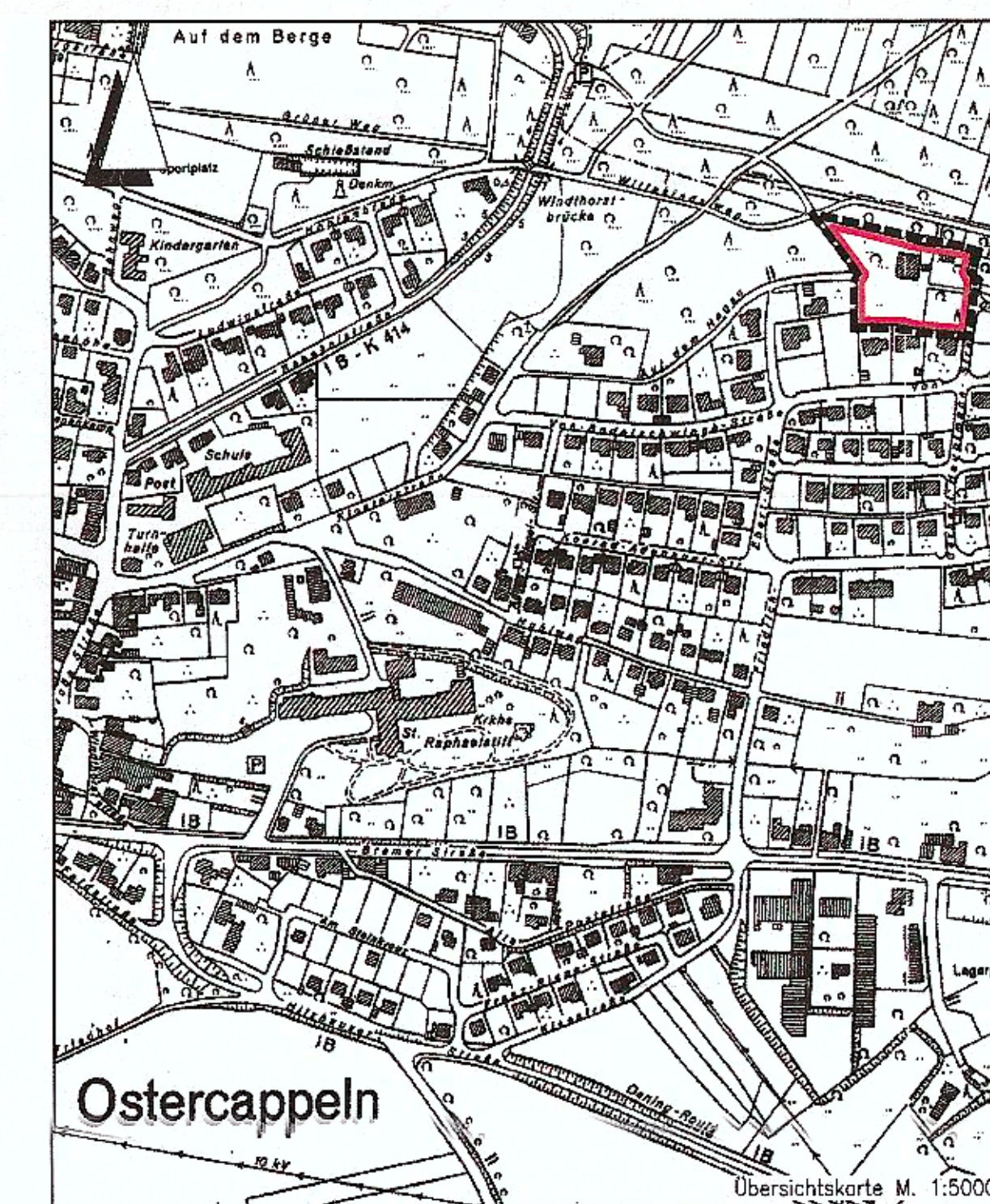
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ostercappel, den 15.05.2002
Gemeindeleiter

Mängel und Abwägung

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

Ostercappel, den 09.06.2008
Gemeindeleiter



Entwerfbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubnow • Witschel • Partner GbR Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	199267BP bearbeitet 24.11.1999 gezeichnet 24.11.1999 geprüft 28.09.2000 freigegeben 28.09.2000	Datum Gr Rt Ev Ev	Zeichen
---------------------	--	--	-------------------------------	---------

GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22
"Auf dem Hagen 10.Änderung" 1.Änderung

Maßstab 1 : 1000
Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)