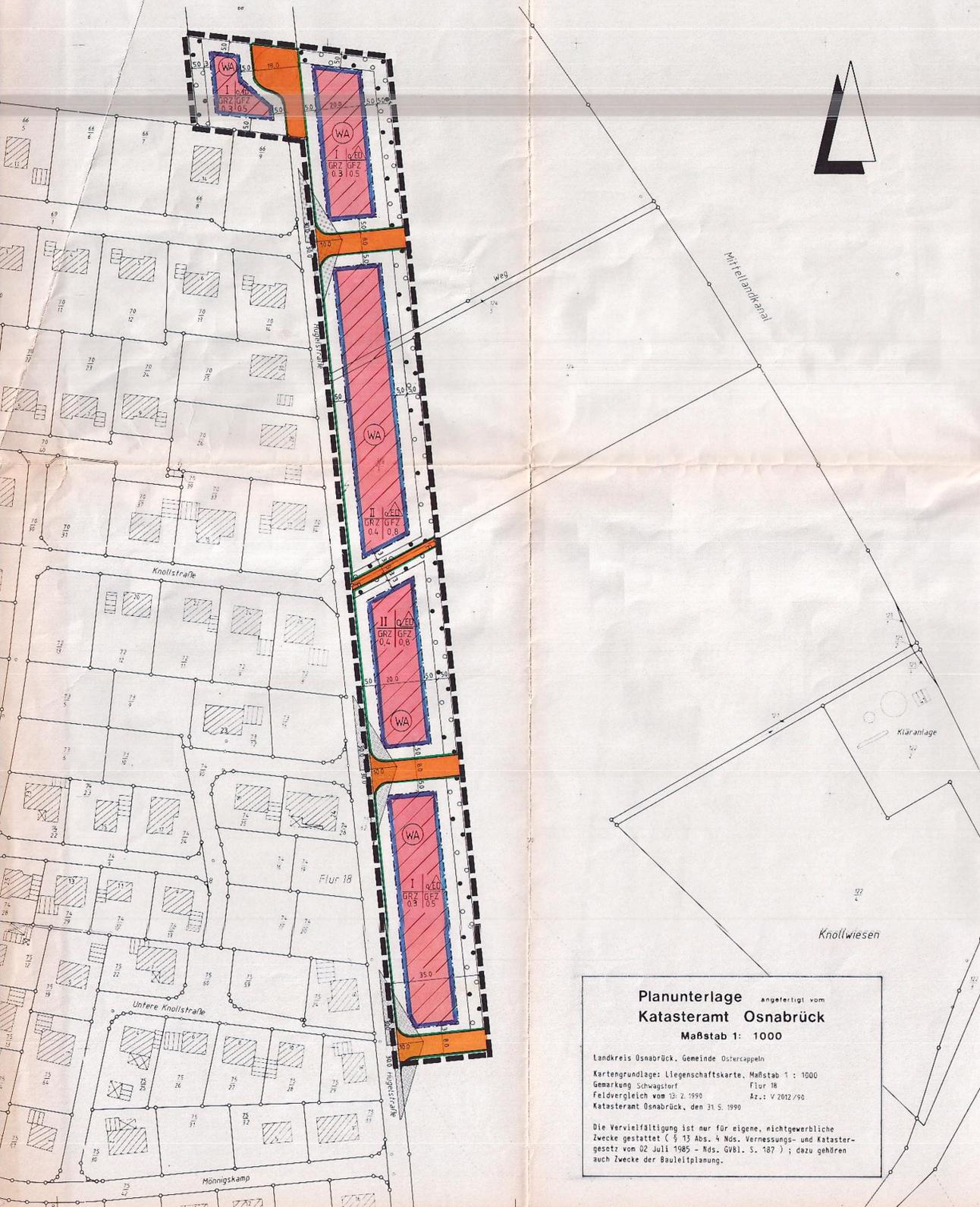




GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "HÜGELSTRASSE"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappel
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Schwagstorf Flur 18
Feldvergleich vom 15. 2. 1990 Nr.: V 2012/90
Katasteramt Osnabrück, den 31. 5. 1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

--- Gemarkungsgrenze	▨ Wohngebäude mit Hausnummern
--- Flurgrenze	▨ Wirtschaftsgebäude, Garagen
--- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	
53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
0	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhausbebauung
---	Baugrenze

VERKEHRS FLÄCHEN

▨	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
---	Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

□	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a-b BauGB
---	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32
▨	Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes 60 cm nicht überschreiten.

b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut muß in den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise zwischen 3,0 und 3,8 m, in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise zwischen 3,50 m und 6,50 m betragen.

§ 2 Zahl der Vollgeschosse
Von der Zahl der Vollgeschosse sind Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB um ein Vollgeschosß zulässig, wenn dieses ein Dachgeschosß ist, das im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosß gilt; dieses gilt nur für den Bereich mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise.

§ 3 Flächen mit Pflanzgebot/Einzelbäume
Die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25 a festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen.

B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung
Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß mit einer Dachneigung von 35 - 45 Grad in den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger und 30 - 36 Grad in den Bereichen mit festgesetzter bis zu zweigeschossiger Bauweise erfolgen. Bei Gebäuden, in denen das zweite Vollgeschosß im Dachgeschosß errichtet wird, gilt die Dachneigung für die Bereiche mit eingeschossiger Bauweise. Garagen und Nebengebäude sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

PRA'AMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2273) zuletzt geändert durch EV-Vertr. v. 31.08.1990 (BGBI. I S. 889, 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) LdF vom 06.06.1986 (Nds. GVB. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVB. S. 77 (1)) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 279), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVB. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Hügelstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Ostercappel, den 12. März 1992

gez. Schockemann
Ratsvorsitzender

gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.06.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27. Juni 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 07.08.1992

gez. Hillar
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.02.1990).
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 13.08.92

Katasteramt Osnabrück

gez. Bölte
Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Feldkamm - Lubnow - Wieselhof
Behmstraße 33 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 12.03.1992

gez. Lubnow
Lubnow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.09.1991 bis 24.10.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den 12. März 1992

gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.09.1991 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.09.1991 bis 24.10.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den 12. März 1992

gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.1990 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.09.1991 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.10.1991 gegeben.

Ostercappel, den 12. März 1992

gez. Hillar
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 12. März 1992

gez. Hillar
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 29. Juni 1992

gez. Unterschrift
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom 12.03.1992 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB in seiner Sitzung am 27. Juni 1992 beigestiegen.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 12.03.1992 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27. Juni 1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Ostercappel, den 27. Juni 1992

gez. Hillar
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.07.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.1992 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den 07.08.1992

gez. Hillar
Gemeindedirektor

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

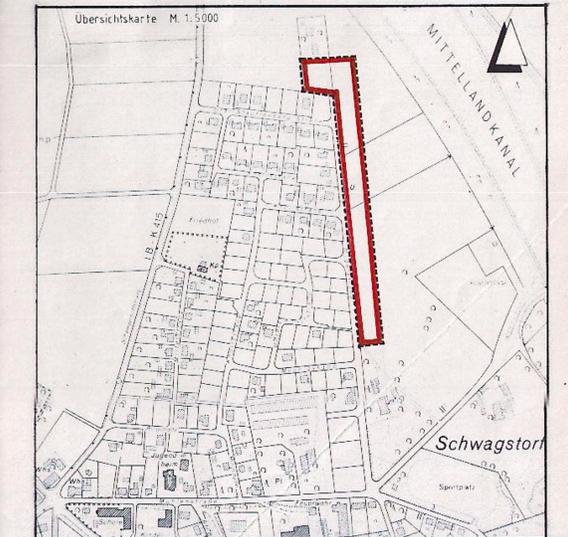
Ostercappel, den 26.11.1993

gez. Hillar
Gemeindedirektor

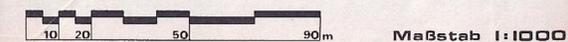
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ostercappel, den

gez. Lubnow
Lubnow, Bauassessor



GEMEINDE OSTERCAPPELN Bebauungsplan Nr. 32 "Hügelstraße" mit örtlichen Bauvorschriften



Maßstab 1:1000