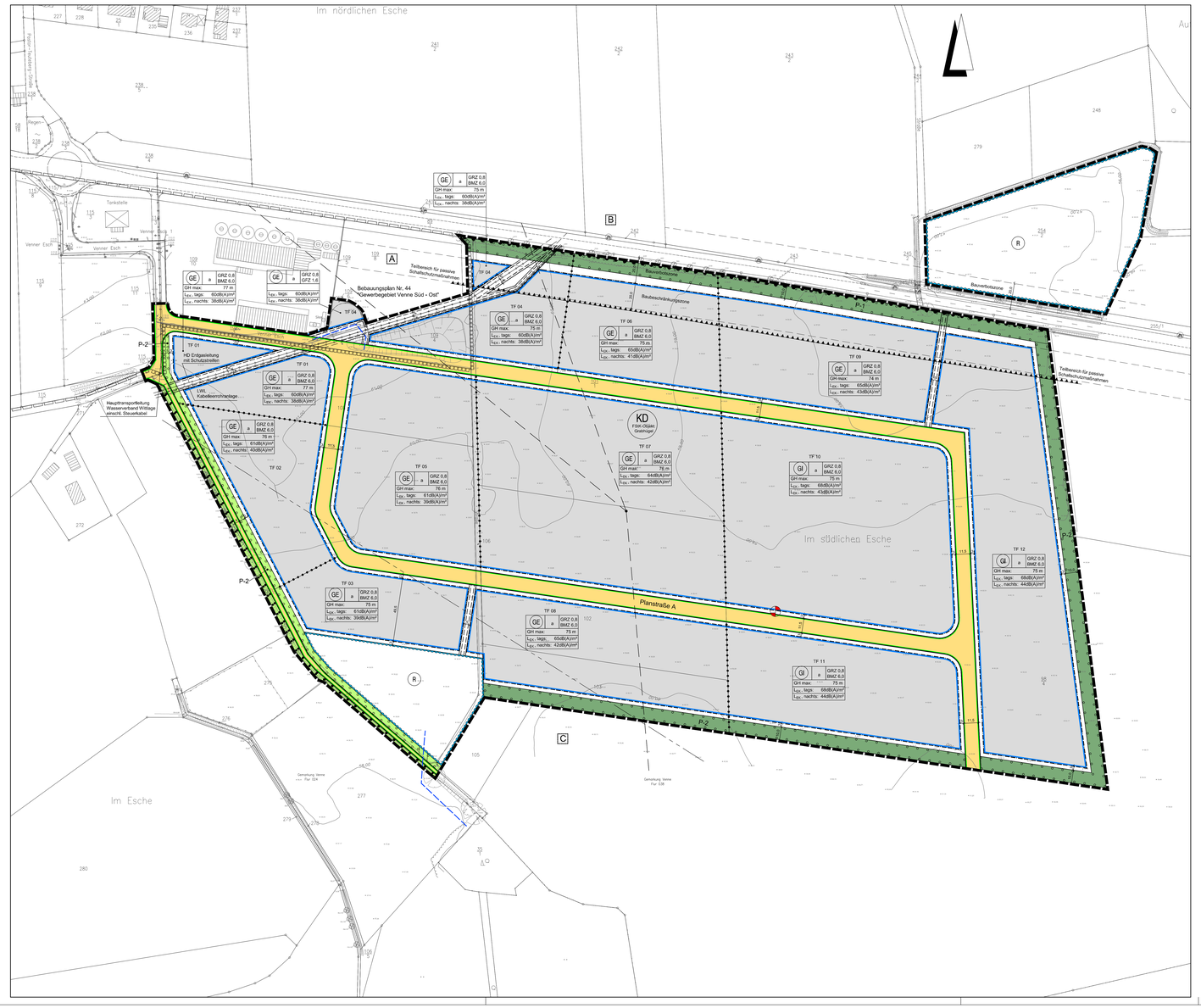
GEMEINDE OSTERCAPPELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 57
"Gewerbe- und Industriegebiet Venne - B 218"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 / 12 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

In Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- überbaubarer Bereich Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
- überbaubarer Bereich Industriegebiet gem. § 9 BauNVO nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- BMZ Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
- GH max: ...m maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch
- unterirdisch mit Schutzstreifen
- Richtfunktrasse

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Regenrückhaltebecken

13. 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)
- P-1 / P-2 In Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.8 a)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung sowie mit Anpflanzbinden und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Gemeinde (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 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)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" mit Angabe der Teilflächen (Dezember 2006, Beuth-Verlag)
- TF 01 Teilfläche mit Lärmemissionskontingent i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 1.1
- A Referenzpunkt mit Winkelbereich der Richtungssektoren
- Richtungssektor
- Teilbereich für passive Schallschutzmaßnahmen

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 44 "Gewerbegebiet Venne Süd - Ost"
- Schmutzwasser Pumpwerk
- geplanter Regenwasserkanal

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

1.1 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilflächen	$L_{EK,}$ tags (dB(A)/m²)	$L_{EK,}$ nachts (dB(A)/m²)
TF 01	60	38
TF 02	61	40
TF 03	61	39
TF 04	60	38
TF 05	61	39
TF 06	65	41
TF 07	64	42
TF 08	65	43
TF 09	65	43
TF 10	68	43
TF 11	68	44
TF 12	68	44

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente LEK,zus zum Emissionskontingent LEK addiert werden.

Koordinaten des Referenzpunktes mit dem Legebezug *ETRS89 UTM 32N*:
Rechtswert: x = 32.444.236,58
Hochwert: y = 5.803.479,79

Richtungssektoren	Winkelbereich in Grad° Anfang	Ende	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A) Tag	Nacht
A	309,0	340,0	0	0
B	340,0	175,0	7	16
C	175,0	309,0	5	12

Die Winkelangaben basieren darauf, dass Norden „0° Grad entspricht. Drehrichtung ist hierbei „im Uhrzeigersinn" (rechtsherum).

1.2 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 100 m²).

c) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Betriebe, in denen Stoffe verwendet werden, die unter die Störfallverordnung - Umsetzung § 50 BImSchG" (StrVk TAA-GG-1k, Störfallkommission/ Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit, Arbeitsgruppe „Überwachung der Anstiftung" (KAS-18/4) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) fallen, unzulässig.

d) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.3 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 100 m²).

c) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Betriebe, in denen Stoffe verwendet werden, die unter die Absatzbestlassen I, II, III und IV gemäß den „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" (SFK/ TAA-GG-1k, Störfallkommission/ Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit, Arbeitsgruppe „Überwachung der Anstiftung" (KAS-18/4) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) fallen, unzulässig.

d) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.4 Grund- und Geschossflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO

Die Flächen der privaten Grünflächen sind bei der Ermittlung der Grund- und Geschossflächenzahl mitzurechnen.

1.5 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

a) Die maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) ist durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe Planzeichnung).

b) Die Gemeinde Ostercappeln kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes ausnahmsweise (überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um 15,0 m zulässen (z.B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine o.ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

1.6 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der offenen Bauweise.

1.7 Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den von der Bundesstraße B 218 „Hauptstraße" ausgehenden Schallimmissionen zu treffen.

Die **Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen**, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzuhalten.

Lärmpegelbereiche (LPB)	Geschoss Fassaden zur B 218	Teilbereich für passive Schallschutzmaßnahmen LPB IV
	EG und OG	LPB IV
	EG und OG	LPB IV
	EG und OG	-

1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a

a) Die Flächen mit der Bezeichnung P-1 sind als geschlossene Sichtschutzpflanzung flächig im Diagonalverband (Pflanzabstand in den Reihen 1 m, zwischen den Reihen 1,50 m) mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen mit der Bezeichnung P-2 sind als geschlossene Sichtschutzpflanzung flächig im Diagonalverband (Pflanzabstand in den Reihen 1 m, zwischen den Reihen 1,50 m) mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste:

Bäume:		Sträucher:	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Kornelkirsche	*Cornus mas*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Hasel	*Corylus avellana*
Esche	*Fraxinus excelsior*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Holz-Apfel	*Malus sylvestris*	Faulbaum	*Frangula alnus*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*	Heckenkirsche	*Lonicera periclymenum*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*	Hunds-Rose	*Rosa canina*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	Brombeere	*Rubus fruticosus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Holunder	*Sambucus nigra*
		Sal-Weide	*Salix caprea*
		Ohr-Weide	*Salix aurita*
		Grau-Weide	*Salix cinerea*
		Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

b) Innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

c) Je angefangene 10 Stellplätze ist auf Stellplatzflächen mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum gemäß nachfolgender Pflanzliste (Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 16-20 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhalsa) zu pflanzen und durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste:

Bäume:	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Holz-Apfel	*Malus sylvestris*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*

1.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von: Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b

Innerhalb der Flächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten, mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu ergänzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste:

Bäume:		Sträucher:	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Kornelkirsche	*Cornus mas*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Hasel	*Corylus avellana*
Esche	*Fraxinus excelsior*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Holz-Apfel	*Malus sylvestris*	Faulbaum	*Frangula alnus*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*	Heckenkirsche	*Lonicera periclymenum*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*	Hunds-Rose	*Rosa canina*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	Brombeere	*Rubus fruticosus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Holunder	*Sambucus nigra*
		Sal-Weide	*Salix caprea*
		Ohr-Weide	*Salix aurita*
		Grau-Weide	*Salix cinerea*
		Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbegebiet Venne Süd - Ost"

Durch den Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Venne - B 218" wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbegebiet Venne Süd - Ost" teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 57 werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 44 unwirksam.

2.2 Kompensationsflächenkonzept

Die Gemeinde Ostercappeln beabsichtigt, die Kompensation des bestehenden ökologischen Defizits in Höhe von 192.483 Wertpunkten über Maßnahmen im Zuge der Dümmersanierung nachzuweisen („Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers" zwischen dem Landkreis Osnabrück, den Gemeinden Ostercappeln, Bohmte und Bad Essen sowie dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte" vom 01.11.2013). Eine Beschreibung der beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen bzw. der Maßnahmenkonzepte kann dem Umweltbericht entnommen werden.

Durch die Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen an der Hunte und ihrer Nebengewässer (Dümmersanierung) kann eine Aufwertung von Natur und Landschaft erzielt werden. Mit Umsetzung dieser Maßnahmen steht ausreichend Kompensationspotenzial zur Verfügung, um das aus der vorliegenden Planung resultierende ökologische Defizit nachzuweisen.

Eine entsprechende vertragliche Regelung über die Abbuchung des Kompensationsbedarfs ist zwischen der Gemeinde Ostercappeln und dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte" abgeschlossen.

2.3 Artenschutz

Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Vermeidungsmaßnahmen:

- Die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, die Vegetationsentfernung und das Abschieben von Oberboden) muss außerhalb der Brutsaison und somit zwischen August und Ende Februar eines Kalenderjahres stattfinden.
- Sind entgegen der derzeitigen Annahme Baumfällarbeiten erforderlich, müssen Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm unmittelbar vor den Baumfällarbeiten durch eine Fachkundigen auf vorhandene Fledermäuse untersucht werden. Die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber zu unterrichten.
- Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Fledermausquartiere und Jagdhabitate ist auf eine direkte Beleuchtung der Gehölzbestände zu verzichten. Leuchtkegel sind nach unten auszurichten und Lichtimmissionen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Hier sind punktgenaue und abgeschirmt strahlende Leuchten mit einem geringen Streulichtanteil zu verwenden. Als Leuchtmittel kommen insektenfreundliche Lampen mit möglichst geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum infrage, z.B. warm- oder neutralweiß abstrahlende LED-Lampen.

Vorgezogene CEF-Maßnahmen:

- Der Verlust von zwei Feldlerchenrevieren und einem Kiebitzrevier ist über vorgezogene CEF-Maßnahmen zu kompensieren. Diese müssen vor dem Eingriff in die Lebensstätte funktionssicherig sein. Für die artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen steht der Gemeinde Ostercappeln ein gemeindeeigenes Grundstück in der Gemarkung Schwagstorf, Flur 4 Flurstück 60 zur Verfügung. Für die zwei betroffenen Arten Kiebitz und Feldlerche ist multifunktional auf der biallang als Acker genutzten Fläche die Anlage von extensiviert genutzten Grünland mit Blänken vorgesehen.

2.4 Immissionsschutz

a) Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Bundesstraße B 218 „Hauptstraße" beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straßen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Ostercappeln, den .....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.2016 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappeln, den .....
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Ostercappeln, den .....
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Ostercappeln, den .....
(SIEGEL)
Der Bürgermeister

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ostercappeln diesen Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Venne - B 218", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den .....
Der Bürgermeister
(SIEGEL)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostercappeln, den .....
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Venne, Flur 38

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2015

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.02.2015). 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 21.11.2016

Geschäftsnachweis: L4-76/2015

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel) gez. D. Eckert
Vermessungsdirektorin

Öffentliche Auslegung

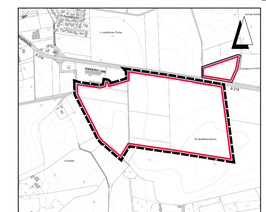
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung waren am 14.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.07.2016 bis 24.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Ostercappeln, den .....
Der Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Beratungsbüro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Hubertus Hellmann Dipl.-Ing. Jürgen Wessel Fachbereich Städtebau Fachbereich Landschaftsplanung	bearbeitet	2015-04	Ev/Ri
	gezeichnet	2015-04	Hd
gez/i.A. J. Eversmann	geprüft	2016-10	Ev
Wallenhorst, 2016-10-18	freigegeben	2016-10	Ev

H:\OSTERCO\14316\PLAENE\BPNo_bplan-57_Alt_Abschrift.dwg/Abschrift() (371.0)

GEMEINDE OSTERCAPPELN
BEBAUUNGSPLAN NR. 57
"Gewerbe- und Industriegebiet Venne - B 218"

ABSCHRIFT — Maßstab 1 : 1.000