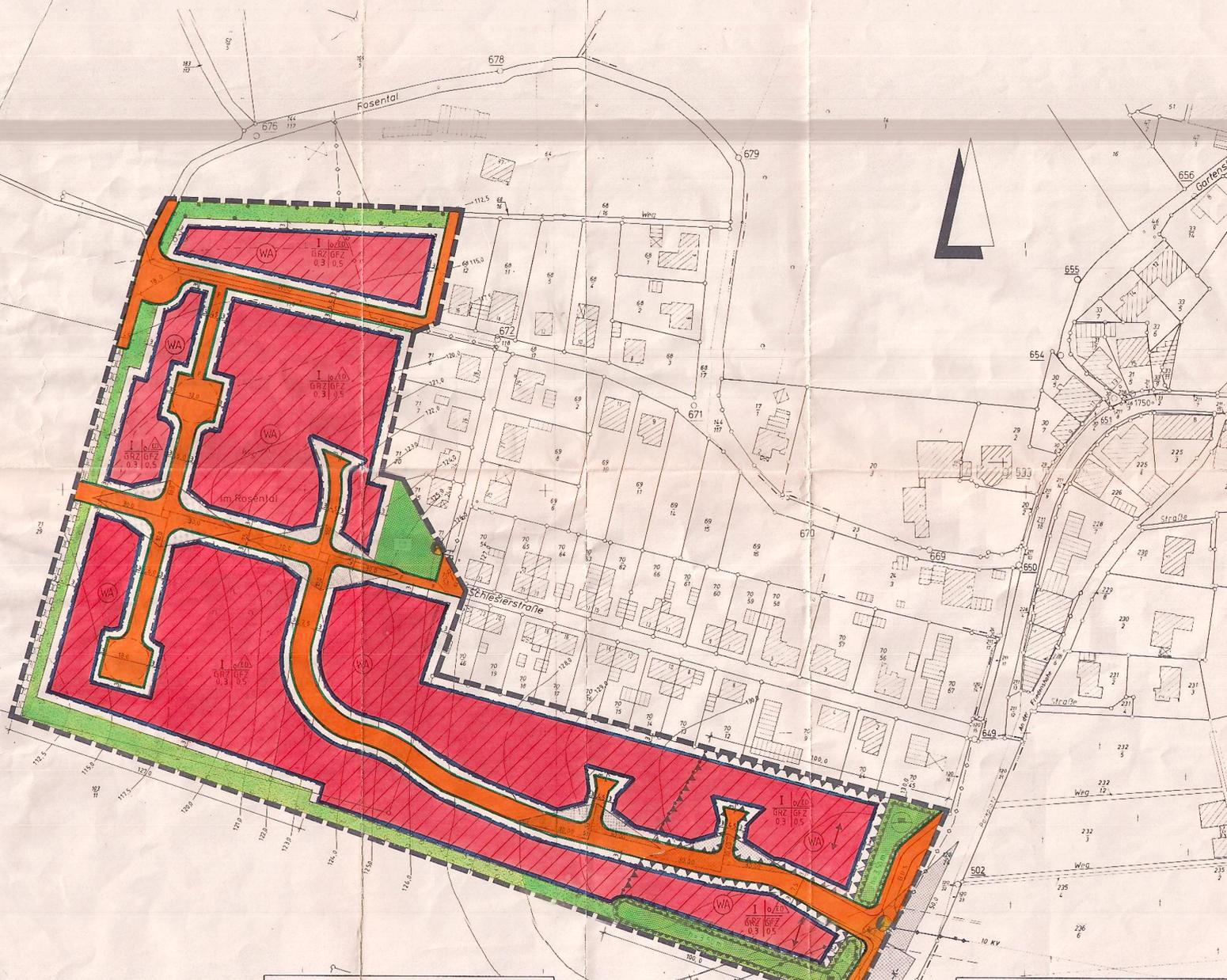




GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "ROSENTAL"



Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osabrück, Gemeinde Ostercappeln
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Ostercappeln, Flur 1
Feldvergleich vom 20.06.1989, Az.: V 2047/89
Katasteramt Osabrück, den 24.07.1989

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Mds. GVB1. S. 167.); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osabrück, Gemeinde Ostercappeln
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Ostercappeln, Flur 1 und 2
Feldvergleich vom 26.11.1991, Az.: V 2078/91
Katasteramt Osabrück, den 24.01.1992

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Mds. GVB1. S. 167.); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Gemäß Planzeichnerverordnung 1990 und der Bauzeichnerverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichnerschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche 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
o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung E Einzelhausbebauung
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfrüchtigung

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche Spielplatz private Grünfläche

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

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

SÖNIGTE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29

Sichtdreieck, zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Lärmschutzwall

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgestaltung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. § 6 der textl. Festsetzungen)

voh Transformatorstation

voh 10kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osabrück

voh 10kV-Erdgabel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens
- a) Die Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten, sofern nicht die in den Absätzen b) und c) genannten Voraussetzungen gegeben sind.
- b) Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche eines Baugrundstückes zwischen 50 cm und 1,0 m, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes o.g. Bereiches liegen.
- c) Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der überbaubaren Fläche eines Baugrundstückes mehr als 1,0 m, so muß die Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem gewachsenen Gelände im o.g. Bereich liegen.
- §2 Gebäudehöhe
- LV.m. den Festsetzungen zu §1 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe durch die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First mit der Dachhaut auf 9,0 m festgesetzt.
- §3 Zahl der Vollgeschosse
- Gem. § 31 (1) BauGB LV.m. §16 (6) BauNVO ist als Ausnahme ein zweites Vollgeschos zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoss im Sinne von §2 (4) NBauO oder ein Untergeschos handelt.
- §4 Überschreitung der Grundflächenzahl
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl auf eine GRZ von 0,4 ist nur durch die Anlage von Stellplätzen und deren Zufahrten dann zulässig, wenn die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserundurchlässigen Materialien (Rasenpflaster mit einem Fugenanteil von mind. 20 %, Rasengitterstein oder wassergebundenen Wegedecken) erstellt werden.

§5 Anpflanzungen gem. §9 (1) Nr.25 a BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan).

§6 Immissionsschutz

Innerhalb des östlichen Plangebietes (s. Abgrenzung des Bereichs in der Planzeichnung) sind gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB folgende bauliche bzw. technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz erforderlich:

a) Terrassen und Freizeite sind auf der Westseite der Gebäude anzuordnen.

b) Keine Anordnung von Schlafräumen mit Gebäudeöffnungen zur Süd- und Ostseite; ausnahmsweise sind Schlafräume mit Gebäudeöffnungen zur Süd- und Ostseite dann zulässig, wenn der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 mit Schalldämmmaß Rw 35-39 dB(A)) vorgenommen wird.

c) Dieses Schalldämmmaß müssen auch die sonstigen Außenbauteile (Wände, Dächer, Be- und Entlüftungseinrichtungen) an der Süd- und Ostseite der Gebäude erfüllen.

§7 Geschossflächenzahl

Gem. §20 (3) BauGB sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

B. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachausbildung und Dachaufbauten

Die Ausbildung der Dächer muß mit einer Dachneigung von 35° bis 45° erfolgen. Nebengebäude gem. §14 BauNVO und Garagen gem. §12 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig. Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Die Summe der Seitenlänge aller Einzelgauben pro Dachfläche ist auf max. 2/3 der darunterliegenden Traufenlänge zu begrenzen. Vom First muß ein Abstand von mind. 1,0 m eingehalten werden.

Hinweise

1. **Begleitplanung**
- Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie den Aussagen in der Begründung liegt der landschaftspflegerische Begleitplan (Ingenieurplanung Osabrück) zugrunde.
2. **Bodenfunde**
- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

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. 29 "Rosental" beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden "nebenstehenden" oberschiedlichen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den 02.11.1995

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 "Rosental" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.04.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Ostercappeln, den 02.11.1995

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Mds. GVB1 S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Mds. GVB1 S. 345 I). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 26.11.1991. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gem. § 6 der textl. Festsetzungen.

Ostercappeln, den 24. Nov. 1995

Katasteramt Osabrück
i. A. Siegel
gez. Ritterhoff

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Helm-Jendral-Str. 13 • 49131 Vahrhusen
Telefon: 054 67 88 00 • Fax: 054 67 88 00

Walteworsel, den 22.11.1995
gez. Eversmann
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.05.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.07.1995 bis zum 08.08.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappeln, den 02.11.1995

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.11.1995 bis zum 02.12.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappeln, den 22.11.1995
Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.11.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappeln, den 02.11.1995
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 22.11.1995 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage + A. bekannt gemacht. Ein nicht geltend gemacht.

Ostercappeln, den 22.11.1995
Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 22.11.1995 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 22.11.1995 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 22.11.1995 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Ostercappeln, den 22.11.1995
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 20.04.1996 im Amtsbereich des Landkreises Osabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.05.1996 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappeln, den 22.05.1996
Der Gemeindedirektor
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

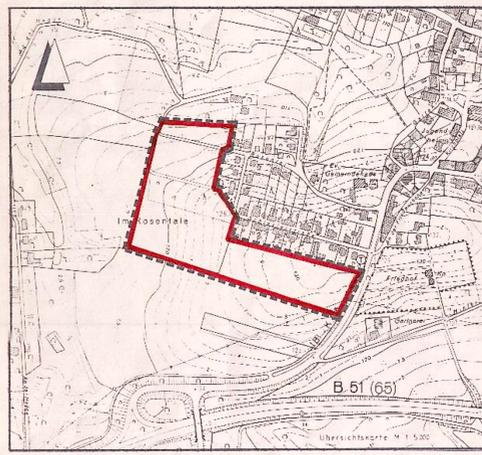
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Ostercappeln, den 22.11.1995
Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

Ostercappeln, den 22.11.1995
Unterschrift



GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "Rosental" mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1:1000