

GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"ROSENTAL"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichnungsverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
----- Flurgrenze
----- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
----- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften 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 Geschöflächenzahl
o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung E Einzelhausbebauung
- Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen, Hauptfruchtigung

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29
- Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Fläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Lärmschutzwand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. § 6 der textl. Festsetzungen)
- vorrh. Transformatorstation
- vorrh. 10 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RWE Nide-Osnabrück
- vorrh. 10 kV-Endgabel

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

l.V.m. den Festsetzungen zu § 1 wird die maximale 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 i.V.m. § 16 (6) BauNVO ist als Ausnahme ein zweites Vollgeschöf zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoss im Sinne von § 2 (4) NBauO oder ein Untergeschöf 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 wasserdurchlässigen 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 Freisitze 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 Schalldämmwert (Schalldämmmaß $R_{w,35-39} \geq 39$ 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 Geschöflächenzahl

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. 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 Osnabrück) 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 §§ 35, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 29 "Rosental" beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden "nebenstehenden" obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden "nebenstehenden" obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Osnabrück, den 02.11.1995
Bürgermeister
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat, Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 "Rosental" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.04.1992 öffentlich bekannt gemacht.

Osnabrück, den 02.11.1995
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet i. § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verzeichnisses und Kartographisches vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.03.1989, Nds. GVBl. 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 gemessen nach der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 24.11.1995
i. A. Siegel
Katasteramt Osnabrück
gez. Ritterhoff
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtplanung
Helm-Jendrich Str. 13 • 49134 Vahlehorn
Telefon (054 67) 80-0 • Fax (054 67) 80-20
gez. Eversmann
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.1995 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 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.07.1995 bis 08.08.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Osnabrück, den 02.11.1995
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.1995 dem 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 04.07.1995 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.07.1995 bis 08.08.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Osnabrück, den 02.11.1995
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

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 i. § 10 BauGB i. V.m. die Begründung beschlossen.

Osnabrück, den 22.11.1995
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

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 i. A. bekannt gemacht. Die Verletzung ist nicht geltend gemacht.

Osnabrück, den 22.11.1995
Landkreis Osnabrück
Gemeinde Ostercappel
Aufsichtsbehörde
gez. G. Bruns
Unterschrift
Gerald Bruns

Beitrittsbeschuß

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 bis 22.11.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.1995 bekannt gemacht.

Osnabrück, den 22.11.1995
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 20.04.1996 im Amtsblatt der Gemeinde Ostercappel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.05.1996 rechtsverzüglich geworden.

Osnabrück, den 22.05.1996
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

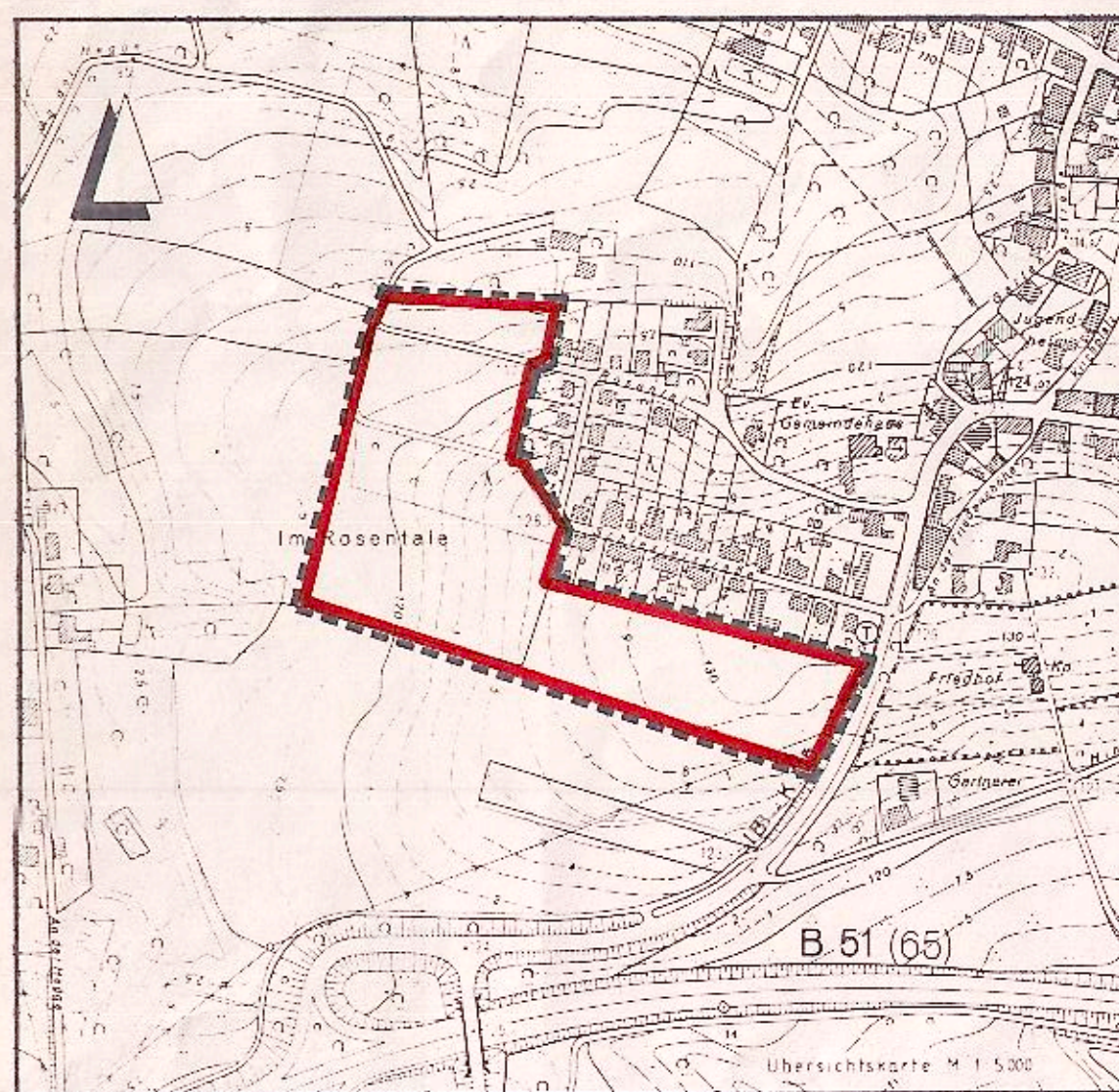
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Osnabrück, den 22.11.1995
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Osnabrück, den 22.11.1995
Gemeinde Ostercappel
Landkreis Osnabrück
Gemeindedirektor



GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"Rosental"

mit örtlichen Bauvorschriften

10 20 50 80 m
M. 1:1000

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappel
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Ostercappel, Flur 1
Feldvergleich vom 20.06.1989
Katasteramt Osnabrück, den 24.07.1989

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

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappel
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Ostercappel, Flur 1 und 2
Feldvergleich vom 26.11.1991
Katasteramt Osnabrück, den 24.01.1992

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