



**GEMEINDE
OSTERCAPPELN**

Landkreis Osnabrück

Entwicklungssatzung

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

Siedlungsbereich Bergfrieden (OT Haaren)

Satzung

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der Entwicklungssatzung „Siedlungsbereich Bergfrieden (OT Haaren)“ übereinstimmt.

Ostercappel, 27. November 2018
Gemeinde Ostercappel
Der Bürgermeister



Proj.-Nr.: 200479

Wallenhorst, 2002-12-12

I N G E N I E U R P L A N U N G
Lubenow • Witschel + Partner GbR
B ü r o f ü r S t a d t b a u w e s e n

Satzung der Gemeinde Ostercappeln für den Siedlungsbereich Bergfrieden

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB (Entwicklungssatzung)

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ostercappeln in seiner Sitzung am *12.12.2002* folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der in der Anlage zu dieser Satzung entsprechend abgegrenzte bebaute Bereich im Außenbereich wird gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt (Entwicklungssatzung). Der abgegrenzte Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostercappeln als Baufläche dargestellt.

§ 2

Der beigelegte Kartenauszug (DGK 5) im Maßstab 1 : 5 000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 BauGB, soweit in den nachfolgenden Paragraphen dieser Satzung keine ergänzenden Regelungen getroffen sind.

§ 4

Für die zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung noch unbebauten Grundstücke im Satzungsbereich gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB gelten ergänzend zu § 3 folgende Regelungen:

- a) Die bauliche Nutzung muss der baulichen Nutzung der angrenzenden bebauten Flächen entsprechen.
- b) Es sind nur Einzelhäuser als freistehende Gebäude mit einer Grundfläche von max. 170 m² zulässig. Zusätzlich sind:
- Nebenanlagen und Garagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 m² zulässig. *Grund VA-Bereich vom 21.04.16 auf 70 m² erhöht*
 - Die Mindestgrundstücksgröße muss 700 m² betragen. *Grund VA-Bereich vom 18.03.2003 auf 550 m² verringert*
 - Die Tiefe der Bebauung (Wohngebäude) auf den Baugrundstücken ist, von der Straßenparzelle aus gemessen, bis zu maximal 20 m zulässig (Bebauungstiefe).
 - Zulässige Gebäudehöhen:
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden, Firsthöhe, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
 - + Sockelhöhe:
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,5 m nicht überschreiten.
 - + Traufenhöhe:
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,80 m nicht überschreiten
 - + Firsthöhe:
Die max. Gebäudehöhe darf, gemessen von der Ok. fertiger Erdgeschossfußboden bis Ok. First (höchster Punkt der Dachhaut) 9,0 m nicht überschreiten.
- c) Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum alter Sorten oder ein hochstämmiger Laubbaum auf dem Baugrundstück anzupflanzen (Pflanzenliste siehe in der Anlage zur Begründung).

Bearbeitet:
Wallenhorst, den 2002-12-12
INGENIEURPLANUNG


(Eversmann)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.2000 die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Bergfrieden“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss der Satzung wurde am 02.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappeln, den 2003-02-27


.....
Bürgermeister

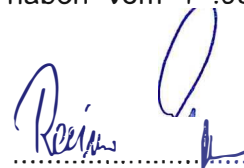
Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.2000 dem Entwurf der Satzung und des Erläuterungstextes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung und des Erläuterungstextes haben vom 1.06.2001 bis zum 16.07.2001 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Ostercappeln, den 2003-02-27


.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die Entwicklungssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 34 (4) BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2002 als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den 2003-02-27





Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung ist am 2003-03-31 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 6, bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Ostercappeln, den 2003-07-18


Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Ostercappeln, den 06.04.2004


Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Ostercappeln, den 13.04.2010


Bürgermeister

Gemeinde Ostercappeln, Entwicklungssatzung Bergfrieden
Fortführung der Verfahrensleiste aufgrund nachträglicher rückwirkender Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde Ostercappeln hat am 12. Dezember 2002 einstimmig die Entwicklungssatzung für den Siedlungsbereich „Bergfrieden“ beschlossen.

Die Satzung ist am 27. Februar 2003 ausgefertigt worden.

Die Gemeinde Ostercappeln ist zum damaligen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass eine Veröffentlichung der Entwicklungssatzung „Bergfrieden“ im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück vom 31. März 2003 erfolgt ist. Dieses ist jedoch nicht erfolgt.

Die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück ist im November 2018 nachgeholt worden.

Insofern ergibt sich zur Entwicklungssatzung „Bergfrieden“ folgende Ergänzung der Verfahrensleiste:

Inkrafttreten

Die Entwicklungssatzung „Bergfrieden“ ist am 15. November 2018 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück, Nr. 21, bekanntgemacht worden und tritt unter Zugrundelegung des § 214 Absatz 4 BauGB rückwirkend zum 31. März 2003 in Kraft.

Ostercappeln, den

26.11.2018



.....
Rainer Ellermann
Bürgermeister

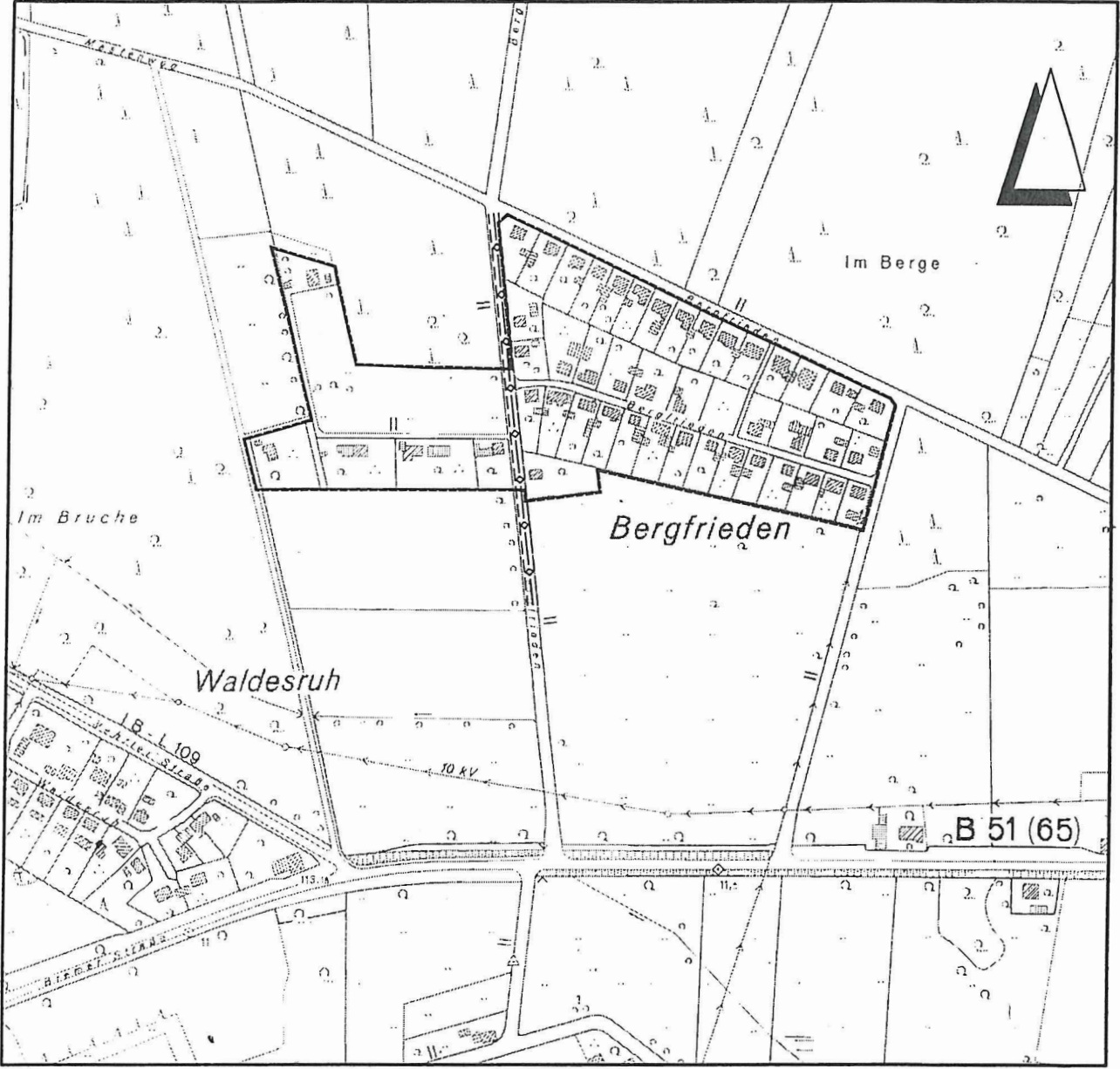
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Entwicklungssatzung „Bergfrieden“ am 15. November 2018 sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Absatz 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Absatz 3 BauGB beim Zustandekommen der Entwicklungssatzung nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.


Ostercappeln, den

15.11.2018

.....
Rainer Ellermann
Bürgermeister




Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	200479	Datum	Zeichen
	Lubenow · Witschel + Partner GbR	bearbeitet	2001-05	Gr
	Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst	gezeichnet	2001-05	Mj
	Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	geprüft	2002-12-12	Ev
		freigegeben	2002-12-12	Ev
Wallenhorst, den 2002-12-12				




GEMEINDE OSTERCAPPELN

Entwicklungssatzung

"Bergfrieden"



a) Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB (Entwicklungssatzung)



Erdgasleitung mit beidseitigem Schutzstreifen von 4m

Maßstab 1 : 5000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)