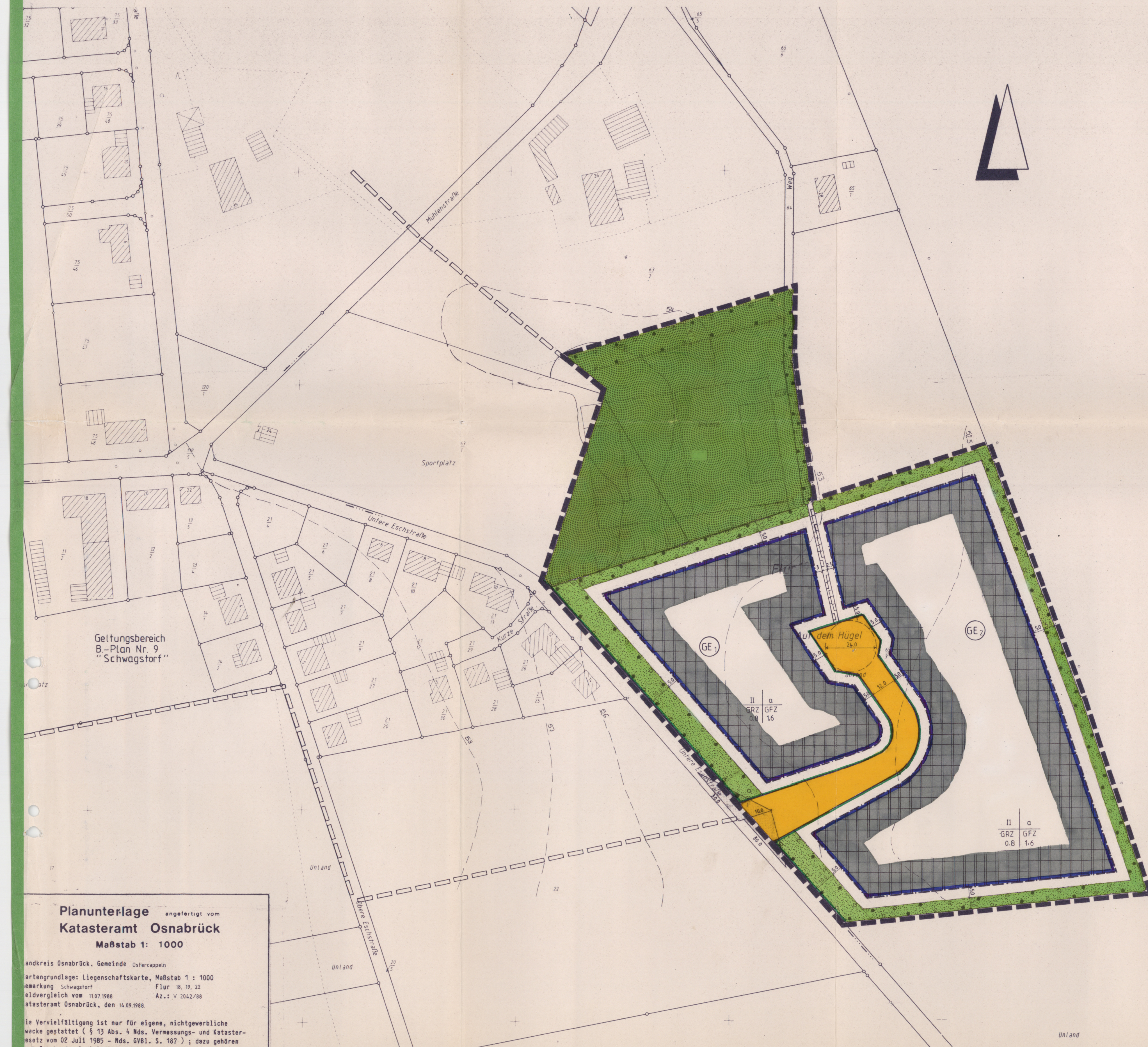




# GEMEINDE OSTERCAPPELN

## BEBAUUNGSPLAN NR.28

### "UNTERE ESCHSTRASSE"



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### § 1 Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB können Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 100 m<sup>2</sup> zugelassen werden, sofern die Art der zu verkaufenden Waren keine gravierenden städtebaulichen Auswirkungen hervorrufen können und wesentliche Beeinträchtigungen der Versorgungsfunktion des Ortszentrums Schwagstorf nicht erwarten lassen.

##### § 2 Flächenbezogener Schalleistungspegel

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 dürfen nur Anlagen und Betriebe mit folgenden maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegeln errichtet und betrieben werden:  
GE 1: 55 dB(A) m<sup>2</sup> tags  
50 dB(A) m<sup>2</sup> nachts  
GE 2: 60 dB(A) m<sup>2</sup> tags  
55 dB(A) m<sup>2</sup> nachts

Hinsichtlich dieser Grenzwerte ist zu berücksichtigen:

- Bei ungleichmäßig verteilten Geräuschquellen muß der Nachweis erbracht werden, daß die Diagonalen der emittierenden Teilflächen nicht größer sind als das 0,7-fache des Abstandes zwischen der Teilflächenmitte und der nächstgelegenen vor Geräuschmissionen zu schützenden Nutzung.
- Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind immissionsortbezogene Größen der wahre Schalleistungspegel kann um das Korrekturmaß innerer Absorption, Streuung und Abschirmung größer sein.

##### § 3 Grünflächen (privat und öffentlich)

Die im Plangebiet festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen, belegt mit einem Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB, sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten. Diese Pflanzstreifen dürfen nicht durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

##### § 4 Bepflanzung Grundstücksgrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die zukünftigen Grundstückseigentümer haben ihre Areale zusätzlich zu den Pflanzstreifen gem. § 3 dieser Festsetzungen mit einem mindestens 5 m breiten Pflanzstreifen zu umgeben. Pflanzenauswahl nach der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Begründung). Der Anteil an Nadelgehölzen darf 5 % nicht überschreiten. Zur Planstraße ist eine Unterbrechung zu den Büro- und Produktionsgebäuden gemäß den Anforderungen zulässig.

##### § 5 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe im Gewerbegebiet, gemessen von der Oberkante fertiger Planstraße bis zur Oberkante der Dachhaut (Flachdach) bzw. bis zur Firstoberkante (geneigtes Dach) darf maximal 10,0 m betragen.

#### TEXTLICHE HINWEISE

- Es wird empfohlen, die Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z.B. Efeu, wilder Wein, Knöterich; Richtwert alle 3 m eine Pflanze).
- Es wird aus städtebaulichen und wärmetechnischen Gründen eine Dachbegrünung empfohlen.
- Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück zu verrieseln. Nach Möglichkeit sind die Flächen für die Versickerung auszumulden. Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### I. BESTANDSANGABEN

Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
Flurgrenze		
Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 19702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

##### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiete (GE<sub>1</sub> und GE<sub>2</sub>) im Verbindung mit § 2 der textlichen Festsetzungen

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

1:1 usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
a	abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
Baugrenze	

##### VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

##### GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche	Sportplatz
private Grünfläche	

Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a u b BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28
Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

#### PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes v. 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 365), hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Untere Eschstrasse" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Ostercappel, den 24.04.1990  
L. S. *ges. Hillar*  
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. APR. 1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13. APR. 1989 ortsüblich bekanntgemacht.

L. S. *ges. v. N. Schöpsle*  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.07.1988).  
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 14.05.1990  
Katasteramt *Stiegel i. d. g. v. H. H. H. H. H.*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubnow - Witschul  
Behrenstraße 13 Tel. 0541/8000  
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 24.04.1990  
*Lubnow, Baugesessor*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24. OKT. 1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.12.1989 bis 05.01.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den 24.04.1990  
L. S. *ges. Hillar*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ostercappel, den  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Ostercappel, den  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Ostercappel, den 24.04.1990

L. S. *ges. Hillar*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 28.08.1990 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.  
Ostercappel Osnabrück, den 28.08.1990

*Landkreis Osnabrück*  
Verwaltungsreferat  
ges. v. N. Schöpsle  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15. Okt. 1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 16. Okt. 1991 rechtsverbindlich geworden.  
Ostercappel, den 31. Okt. 1991

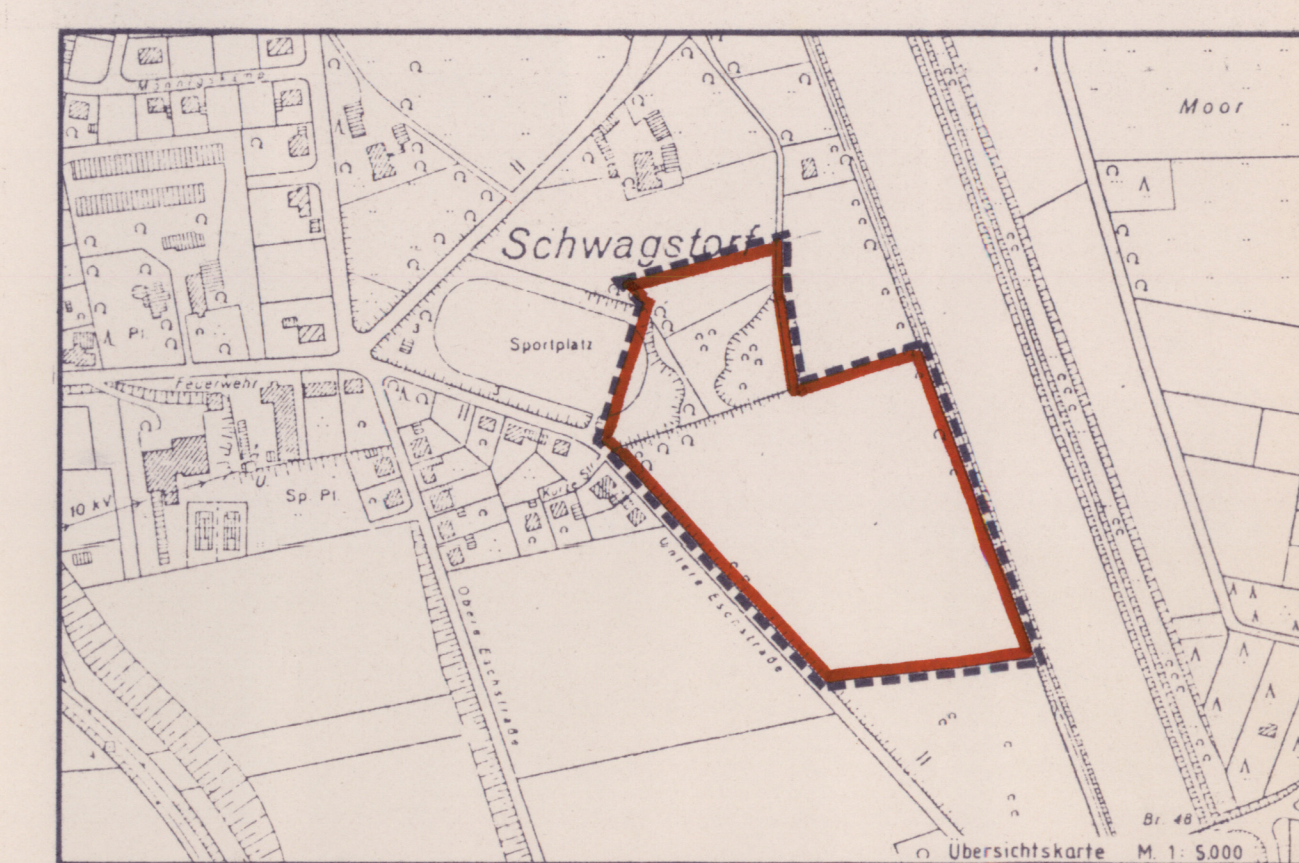
Gemeindedirektor

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

Ostercappel, den  
Gemeindedirektor

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

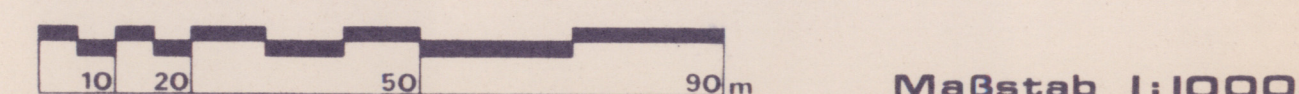
Ostercappel, den  
Gemeindedirektor



# GEMEINDE OSTERCAPPELN

## Bebauungsplan Nr. 28

### "UNTERE ESCHSTRASSE"



Maßstab 1:1000