

# GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "SCHWAGSTORF ORTSMITTE"



Planunterlagen  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappel  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Schwagstorf, Flur 18, 19, 20  
Feldvergleich vom 10.07.1988, 03.04.1991, Az. 2 V 204/28 u. V 204/91  
Katasteramt Osnabrück, den 14.09.1988, 27.04.1991

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

## Nachrichtliche Hinweise:

- Innerhalb der Baubeschränkungzone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 218 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 218 angrenzen, sind entlang der künftigen Straßeneigentums-grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsrichtlinien und § 15 NBauO). Diese Forderung wird bis zum Abschluß der unter I. genannten Baumaßnahmen zurückgestellt.
- Die Flächen der in den anliegenden Plan dargestellten Sicht-dreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB/§ 11 (2) FStrG).

Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahr-streifensbreite der übergeordneten Straßen 110 m, in der der untergeordneten Straße 10 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Gebäudehöhen
- a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens  
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes 60 cm nicht überschreiten.
- b) Gebäudehöhe an der Traufenseite  
Die Gebäudehöhe an der Traufenseite, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut muß in den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise zwischen 3,00 und 3,80 m, in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise zwischen 3,50 und 6,50 m betragen.
- Die im Plangebiet vorhandene Kirche bleibt von diesen Festset-zungen ausgenommen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung v. 26.01.1990

### I. BESTANDSANGABEN

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

Im übrigen wird auf die Planzeichenschreiben DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet  
MG Mischgebiet  
Fläche für Gemeinbedarfsanlagen  
Dorfgebiet

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

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
o offene Bauweise

- Baugrenze  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
Fuß- und Radweg

#### GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün) zu erhaltenen Einzelbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36  
Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche  
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Festhalle  
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne  
Kirche  
Kindergarten  
Sportanlage / Tennisplätze  
10 kV Erdkabel  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Schule  
Feuerwehr  
Baudenkmal

### § 2 Zahl der Vollgeschosse

Von der Zahl der Vollgeschosse sind Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB um ein Vollgeschosß zulässig, wenn dieses ein Dachgeschosß ist, das im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosß gilt, dieses gilt nur für den Bereich mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise.

### § 3 Flächen mit Pflanzgebot/Einzelbäume

Die im Bebauungsplan Nr. 25 a festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen; der als erhaltenswert festgesetzte Baubestand ist durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18 920 anzuwenden. Innerhalb dieser Pflanzflächen sind keine Neben-anlagen, also auch keine Einfriedigungen zulässig.

### § 4 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Folgende Bebauungspläne treten außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfaßt werden:  
Bebauungsplan "Schwagstorf"  
Bebauungsplan "Im Felsener Esch"  
Bebauungsplan Nr. 9 "Schwagstorf, 1. Änderung"  
Bebauungsplan Nr. 9 "Schwagstorf, 3. Änderung"  
Bebauungsplan Nr. 9 "Schwagstorf, 4. Änderung"

### B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung  
Die Dachausbildung muß für Gebäude in eingeschossiger Bauweise und für Gebäude, in denen das zweite Vollgeschosß im Dachgeschosß errichtet wird, mit einer Dachneigung von 35 - 45 Grad erfolgen. Bei den übrigen Gebäuden in zweigeschossiger Bauweise muß die Dachneigung zwischen 30 Grad und 36 Grad betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.  
Die im Plangebiet vorhandene Kirche bleibt von diesen Festset-zungen ausgenommen.

## PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I.S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157 zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff), hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 36 "Schwagstorf Ortsmitte" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den 17.12.1992

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.11.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 17.12.1992

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.08.1991). 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 14.01.1993

Katasteramt Osnabrück, i. A. gez. Rillerhoff

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG  
Friedrich - Lubnow - Witschel - Partner  
Rennstraße 13, Telefon 0541/83003  
Postfach 1927, Telefax 0541/83007  
4500 Osnabrück, i. A. gez. Rillerhoff

Osnabrück, den 17.12.1992

Ing. Eversmann  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1992 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 17.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.08.1992 bis 28.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den 17.12.1992

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1992 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 17.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.08.1992 bis 28.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den 17.12.1992

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.1992 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 17.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.08.1992 bis 28.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel, den 17.12.1992

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 17.12.1992

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflegung des Bebauungsplans Nr. 36 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - öffentlich für die im Bebauungsplan besonders bezeichneten Gebiete - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 30. APR. 1993

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung  
Unterschrift  
OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom 17.12.1992 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 17.12.1992 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel, den 17.12.1992

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.06.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.93 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den 15.06.1993

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

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

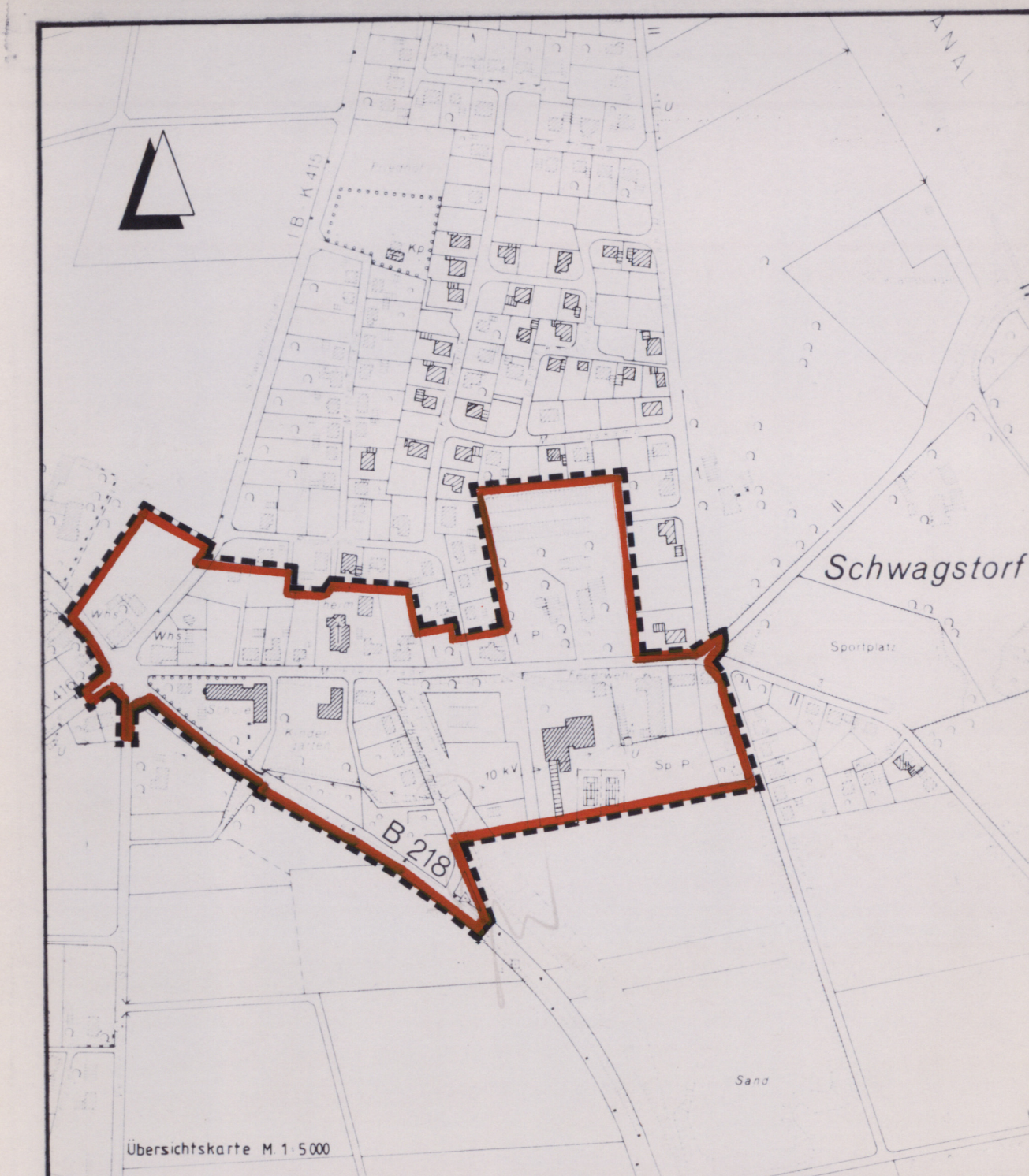
Ostercappel, den 17.12.1992

Bürgermeister  
Gemeindedirektor

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

Ostercappel, den 17.12.1992

Bürgermeister  
Gemeindedirektor



## GEMEINDE OSTERCAPPELN Bebauungsplan Nr. 36 "Schwagstorf Ortsmitte"

Mit örtlichen Bauvorschriften  
10 20 50 80 m  
Maßstab 1:1000