



# GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "SCHWAGSTORF ORTSMITTE"



### Nachrichtliche Hinweise:

1. 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.
2. Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 218 angrenzen, sind entlang der künftigen Straßeneigentumsgränze 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.
3. Die Flächen der in dem anliegenden Plan dargestellten Sichtdreiecke 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 Fahrstreifenachse der übergeordneten Straßen 110 m, in der der untergeordneten Straße 10 m gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.

Von der Bundesstraße 218 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

### 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 Festsetzungen ausgenommen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Bauzeichnerverordnung i.d.F. der Bekanntmachung v. 26.01.1990

**I. BESTANDSANGABEN**

- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, -garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichnerschriften DIN 19702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA	Allgemeines Wohngebiet	Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen
M	Mischgebiet	Dorfgebiet

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

II, III usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
--- (blau)	Baugrenze
--- (gestrichelt)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**VERKEHRSFLÄCHEN**

--- (gelb)	Straßenverkehrsflächen
--- (grün)	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
F+R	Fuß- und Radweg

**GRÜNFLÄCHEN**

--- (grün)	öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün) zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
--- (grün)	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 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Festhalle
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Kirche
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Sportanlage / Tennisplätze
- BauDenkmal
- 10 kV Erdkabel
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### § 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 gemäß § 9 (1) Nr. 25a festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen; der als erhaltenswert festgesetzte Baumbestand ist durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18 920 anzuwenden. Innerhalb dieser Pflanzflächen sind keine Nebenanlagen, 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 Festsetzungen 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 Ostercappeln diesen Bebauungsplan Nr. 36 "Schwagstorf Ortsmitte" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ostercappeln, den 17.12.1992

Bürgermeister: *[Signature]*  
Gemeindedirektor: *[Signature]*

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: **INGENIEURPLANUNG** Fiedtke - Lubnow - Witsche - Partner Ingenieurbüro, Telefon 0541/83003 Postfach 1927, Telefax 0541/83007, 4800 Osnabrück, Fax 0541/83007

Osnabrück, den 17.12.1992

Der Planunterlagen 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 Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 14.01.1993

Katasteramt Osnabrück, i.A. gez. R. Herhoff

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: **INGENIEURPLANUNG** Fiedtke - Lubnow - Witsche - Partner Ingenieurbüro, Telefon 0541/83003 Postfach 1927, Telefax 0541/83007, 4800 Osnabrück, Fax 0541/83007

Osnabrück, den 17.12.1992

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.08.1992 bis 28.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappeln, den 17.12.1992

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 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappeln, den 17.12.1992

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 dem Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom gegeben.

Ostercappeln, den 17.12.1992

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflegung von Verlaufs- oder Formvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 30. APR. 1993

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung: *[Signature]*  
Unterschrift: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Ostercappeln, den 17.12.1992

Gemeindedirektor: *[Signature]*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 25.06.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.93 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappeln, den 14.06.1993

Gemeindedirektor: *[Signature]*

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

Gemeindedirektor: *[Signature]*

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

Gemeindedirektor: *[Signature]*

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

Gemeindedirektor: *[Signature]*

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

Gemeindedirektor: *[Signature]*

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

Gemeindedirektor: *[Signature]*

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

Ostercappeln, den 17.12.1992

Gemeindedirektor: *[Signature]*

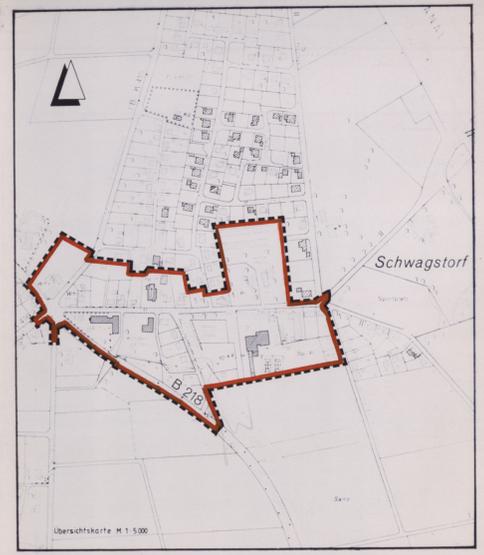
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ostercappeln, den 17.12.1992

Gemeindedirektor: *[Signature]*

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

Ostercappeln, den 17.12.1992



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

Mit örtlichen Bauvorschriften  
10 20 50 90m  
Maßstab 1:1000