

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben	
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
	Flurstücksnummer
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
GH max.	maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
	Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Kindergarten
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Rad- und Gehweg
9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
	öffentliche Grünflächen
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1 **Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- a) Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ sind sämtliche mit dieser Nutzung in Verbindung stehende bauliche Anlagen und Stellplätze zulässig.
- b) Allgemein zulässig sind in untergeordnetem Umfang auch ergänzende Nutzungen, die mit der Hauptnutzung „Kindergarten“ in funktionalem Zusammenhang stehen, sowie alle zur Ausübung der festgesetzten Nutzungen notwendigen Büro-/Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume, etc. sowie Nebenräume.
- 1.2 **Gebäudehöhe / Firsthöhe** gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Die Gebäude dürfen eine Höhe von 10,00 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Gebäude über Normalhöhennull (NHN) ist durch den Planzeichenschrift festgesetzt.
- 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gem. § 9 Abs. 6 BauGB
und sonstige Hinweise
- 2.1 **Artenschutz**
- Baufeldräumung (Brutvögel):**
Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden oder der Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Baumfällarbeiten (Fledermäuse):**
Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen ebenfalls außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen.
- Vor Fällmaßnahmen sind Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) > 50 cm auf großvolumige Höhlen und ggf. Fledermausbesatz hin zu untersuchen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.
- Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (01. März bis 15. Juli) durchzuführen.

- 2.2 **Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 2.3 **Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Harneln-Hannover zu benachrichtigen.
- 2.4 Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Mühlenbach“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 04.08.2021 bis 06.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Ostercappel, den 13.01.2022
Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ostercappel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2021 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 13.01.2022
Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. Nr. 13 "Am Mühlenbach, 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2022 rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel, den 14.02.2022
Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Ostercappel, den
Der Bürgermeister
.....

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. Nr. 13 "Am Mühlenbach, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den 13.01.2022 (SIEGEL) Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Aufstellungsbeschluss

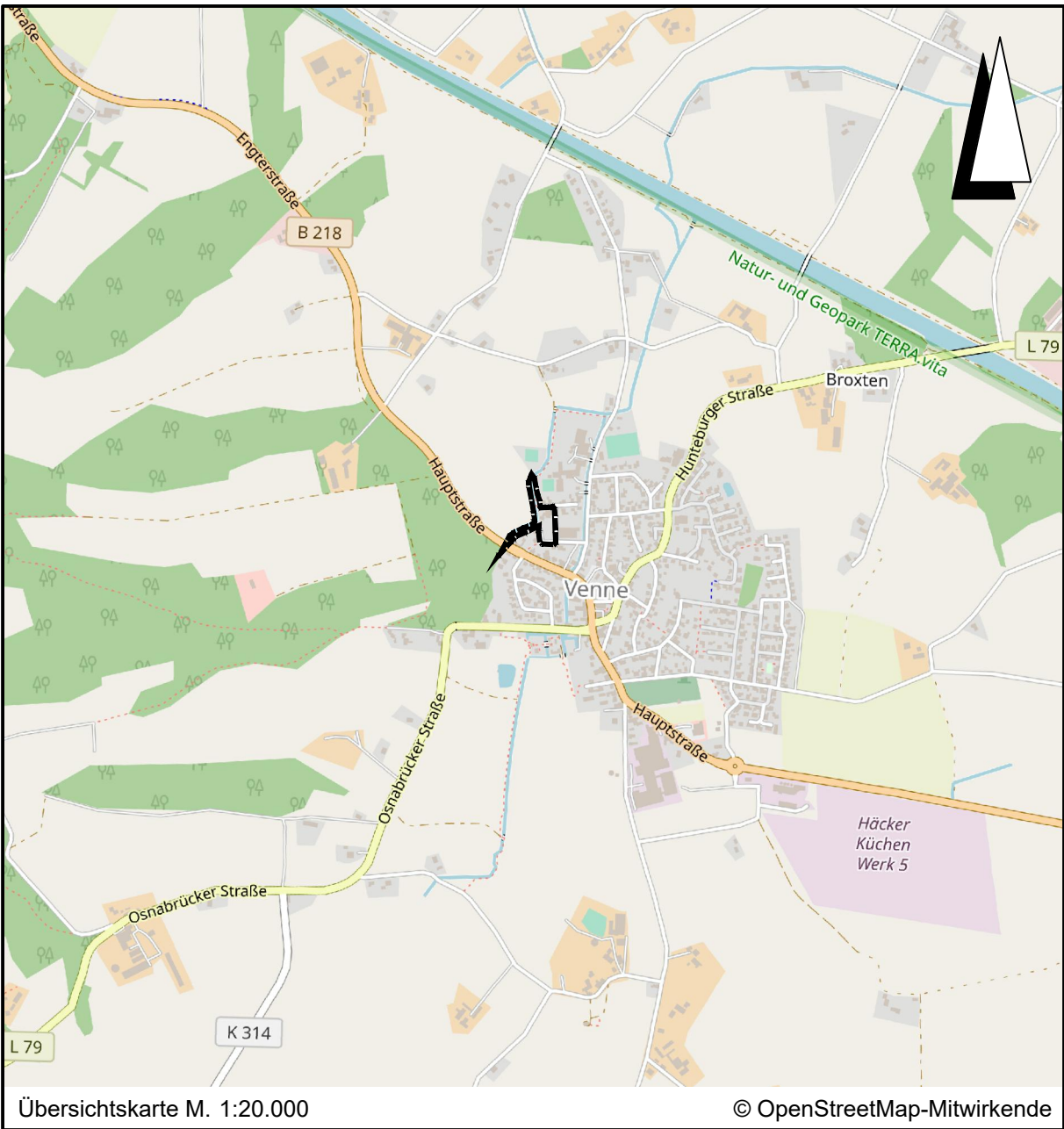
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostercappel hat in seiner Sitzung am 18.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostercappel, den 13.01.2022 Der Bürgermeister
gez. Erik Ballmeyer

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Venne, Flur 16
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © April 2021
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.2021). 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 23.12.2021
Geschäftsnachweis: L4-0365/2021
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück -
(Dienstsiegel) gez. i.A. F. Batzer Vermessungsrat



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen
gezeichnet	2021-12	Sz	Ber
geprüft	2021-12	Sz	Dw
freigegeben	2021-12		

Plan-Nummer: \OSTERC\220610\PLAENE\BP\bp_bplan-13-4oen_02_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Landkreis Osnabrück

GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"Am Mühlenbach", 4. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1:1.000