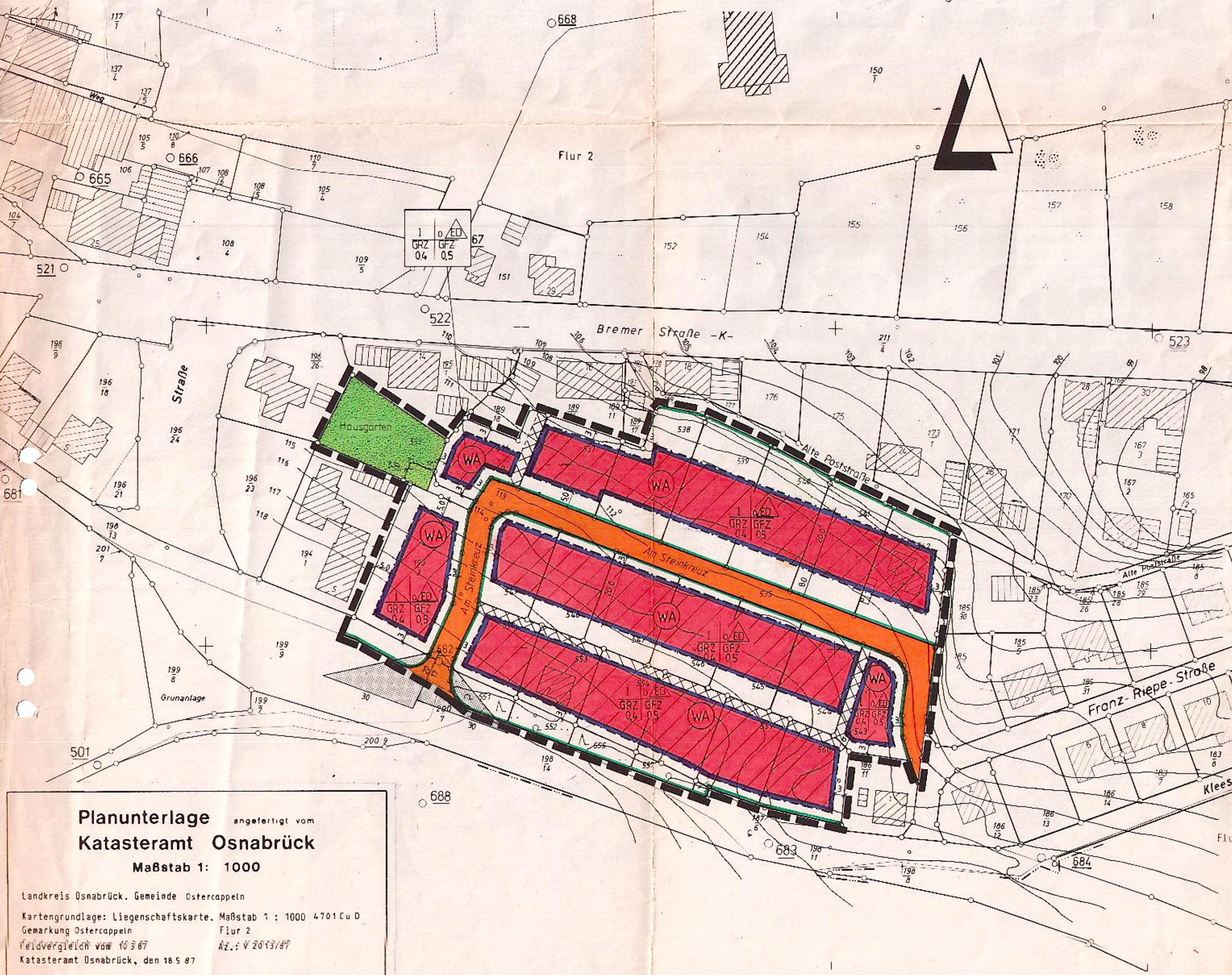


GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "AM STEINKREUZ"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Ostercappel
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000 4701 Cu D
Gemarkung Ostercappel Flur 2
Feldvergleich vom 19.3.87 Az.: V 2613/87
Katasteramt Osnabrück, den 18.5.87

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25
- private Grünfläche
- Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf von der Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden für die Bauzeile nördlich der Straße Am Steinkreuz und für die Bauzeile nördlich der Hitzhauser Straße 0,60 m nicht überschreiten.
Die Sockelhöhe für die Bauzeile südlich der Straße Am Steinkreuz, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf von der Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertiger Untergeschoßfußboden, maximal 0,60 m betragen.

b) Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut muß zwischen 2,5 m und 3,5 m betragen.

Talseitig ist zusätzlich ein Untergeschoß möglich, hier darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Untergeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut max. 6,0 m betragen.
§ 2 Zahl der Vollgeschosse
Von der Zahl der Vollgeschosse sind Ausnahmen gem. § 31(1) BauGB um ein Vollgeschosß zulässig, wenn dieses ein Dach- oder ein Untergeschoß ist, das im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosß gilt.

B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung
Die Dachausbildung der Hauptgebäude muß als Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 35° - 42° erfolgen. Garagen und Nebengebäude können abweichend auch mit Flachdach errichtet werden. ~~Dachgärten sind unzulässig. Als Dachausbildung für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel/Dachplatten in roten Farben (RAL-Farbtöne 2001, 2006, 3002, 3003, 3011) zulässig.~~

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Am Steinkreuz" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Ostercappel, den 28. SEP. 1988
Ratsvorsitzender
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11. JUNI 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28. JULI 1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Ostercappel, den 20. OKT. 1988

Ostercappel, den 20. OKT. 1988
stellv. Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.3.87).
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 19.4.88
Katasteramt Osnabrück
gez. Koth
Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Wetschel
Behmstraße 13 Tel. 0541/23003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 16.03.1988
Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30. NOV. 1987 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 23. NOV. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02. DEZ. 1987 bis 31. JAN. 1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ostercappel, den 20. OKT. 1988

Ostercappel, den 20. OKT. 1988
stellv. 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 ausgelegen.
Ostercappel, den

Ostercappel, den
stellv. 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 Trägern 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
stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28. SEP. 1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 20. OKT. 1988
stellv. Gemeindedirektor

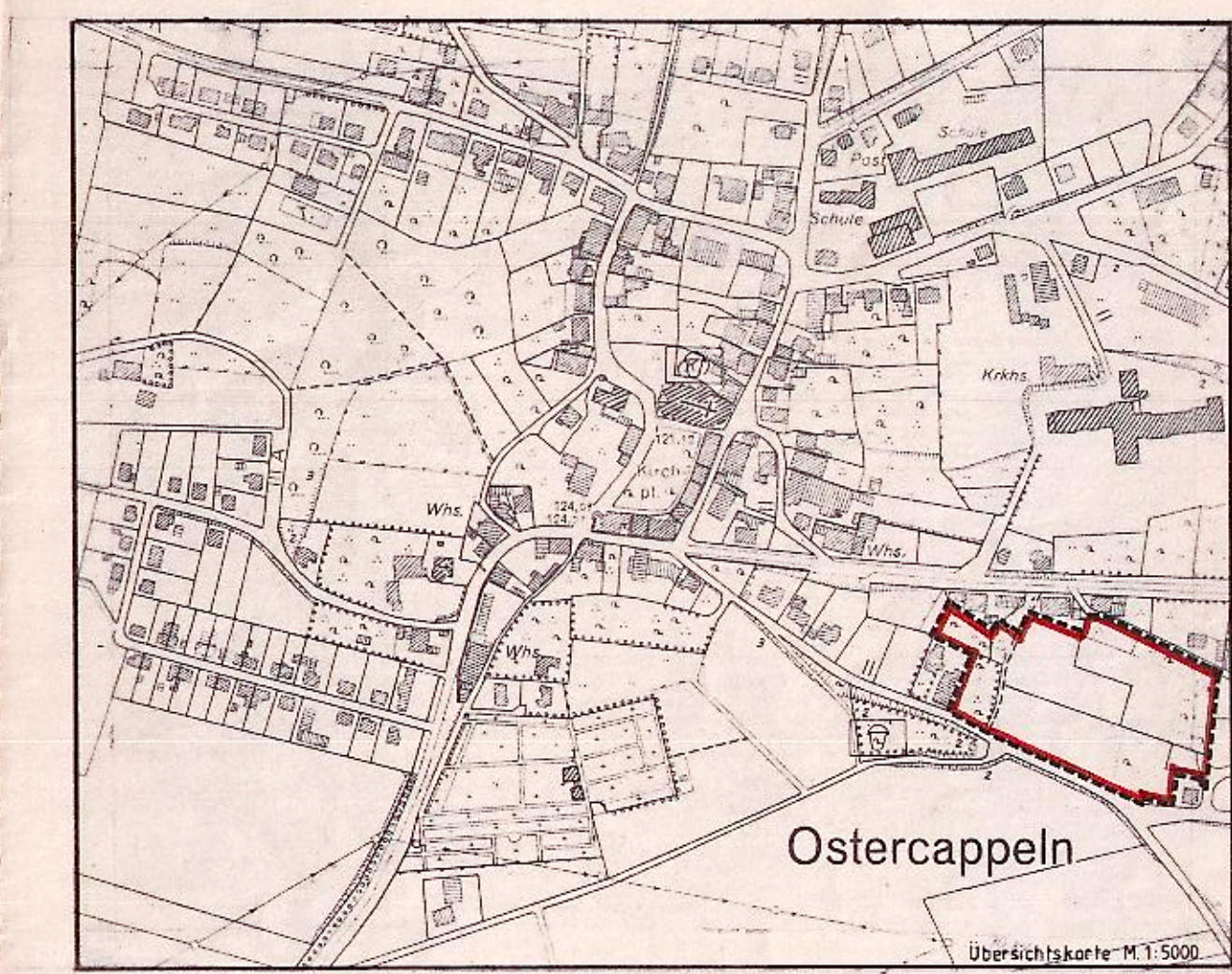
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 12. DEZ. 1988
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

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

Ostercappel, den
stellv. Gemeindedirektor



GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "AM STEINKREUZ"

M. 1:1000