

GEMEINDE OSTERCAPPELN

BEBAUUNGSPLAN NR. 45

"IM HARENFELDE"



Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 456).	
I. Bestandsangaben	
----- Gemarkungsgrenze	Wohngebäude mit Hausnummern
----- Flurgrenze	20
----- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal	Wirtschaftsgebäude, Garagen
55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN	Flurstücknummer
12	
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen	
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
WA überbaubarer Bereich	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WA nicht überbaubarer Bereich	
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
o	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze	
öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
F F	Fuß- und Radweg
F+LW	Fuß- und Radweg und landwirtschaftlicher Anliegerverkehr
Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
öffentliche Grünfläche	
o	Spielplatz
o	Parkanlage
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
o	zu erhaltender Einzelbaum
Sonstige Planzeichen	
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)

- Die talseitige Traufenhöhe (südliche Gebäudeseite) darf, gemessen vom gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 6,5 m nicht überschreiten.
- Die bergseitige Traufenhöhe (nördliche Gebäudeseite) darf, gemessen vom gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,5 m nicht überschreiten.
- Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen vom gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut darf 9,0 m nicht überschreiten (Lotrechte Projektion auf die Geländeoberfläche).

§ 2 Anpflanzfestsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß den Aussagen des Landschaftsökologischen Fachbeitrages zu bepflanzen.
- Innerhalb dieser Flächen sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig.

§ 3 Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- In jedem Wohngebäude (Einzelhaus) sind insgesamt nur zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern gilt das gesamte Doppelhaus, bestehend aus zwei eigenständigen nutzbaren Gebäudeteilen (Doppelhaushälften) als ein Gebäude. In jedem eigenständig nutzbaren Gebäudeteil (Doppelhaushälfte) ist nur 1 Wohnung zulässig.

§ 4 Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO)

- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um maximal 0,1 ist nur dann zulässig, wenn die Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitflächig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 30% betragen.

B: Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

1. Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten:

- a) Die zulässige Dachform ist das Sattel-, Walmen- und Pultdach; Frontspieße sind unzulässig.
- b) Die Dachneigung muß zwischen 28° bis 35° betragen.
- c) Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen:

- Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 36 qm sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

3. Einfriedungen und Stützmauern

- Einfriedungen sind als Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 0,6 m über dem gewachsenen Gelände (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen oder Abgrabungen) zulässig. Straßenseitig erforderliche Stützmauern sind mit Natur- oder Ziegelsteinmauerwerk zu verblenden oder massiv aus Holz zu erstellen.

4. Geländeausbildung

- Die natürliche Form des Geländes darf nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen verändert werden. Aufschüttungen sind nur im Eingangs- bzw. Terrassenbereich zulässig.

Hinweis:

- Südlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 415. Von dieser Verkehrsanlage gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen Bebauungsplan Nr. 45 "Im Harenfelde" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Ostercappel ,den

Bürgermeister

(SIEGEL)

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Ostercappel ,den

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-1964/1999
Liegenschaftskarte: Ostercappel
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.1999). 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 06.04.2001

(Siegel)

gez. i.A. Ritterhoff

Katasteramt Osnabrück

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.10.2000 bis 24.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel ,den

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ostercappel ,den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2000 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel ,den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 45 "Im Harenfelde" ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ostercappel ,den

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Ostercappel ,den

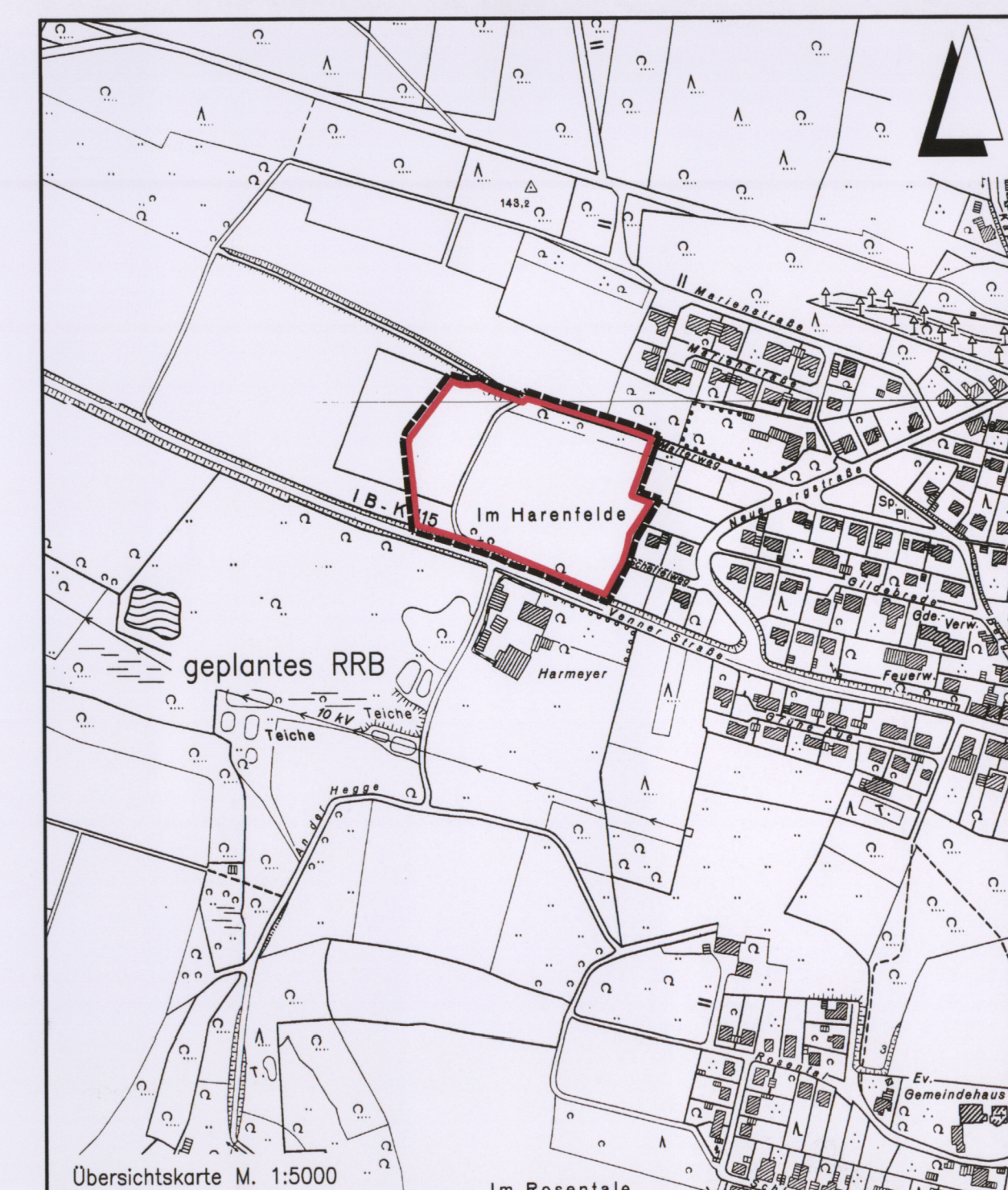
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Ostercappel ,den

Gemeindedirektor



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	199231BP	Datum	Zeichen
Lubenow - Witschel + Partner GbR			04.11.1999	Gr
Olda-Lübenthal-Str. 13 49154 Wallenhorst			04.11.1999	Rt
Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88			14.12.2000	Ev
	gez. Eversmann		14.12.2000	Ev

GEMEINDE OSTERCAPPELN	
BEBAUUNGSPLAN NR. 45	
"Im Harenfelde" Mit örtlichen Bauvorschriften	
ABSCHRIFT	Unterlage : 1
Maßstab 1 : 1000	Blatt Nr. : 1(1)