



# GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "IM HARENFELDE"



Hinweis:  
geplantes RRB  
ca. 250 m  
südwestlich des  
Plangebietes  
(sh. Übersichtskarte)

## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 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		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		Wohngebäude mit Hausnummern
	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücknummer		

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)

überbaubarer Bereich  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
 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 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO  
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
- Fuß- und Radweg
- Fuß- und Radweg und landwirtschaftlicher Anliegerverkehr

Grünfläche  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

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 (stüdliche Gebäudesite) 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 Gebäudesite) 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, breitflüchtig 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)

- Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten:
  - Die zulässige Dachform ist das Satteldach, Walmdach und Pultdach; Frontspieße sind unzulässig.
  - Die Dachneigung muß zwischen 28° bis 35° betragen.
  - Dachaufbauten (Gauben) und Docheinschnitte sind nicht zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen:
 

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

Einfriedungen sind als Hecken oder Holzstämme 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.
- 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 Straßenbaustützer 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/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Ostercappel ,den  
Bürgermeister (SIEGEL) Gemeindevorstand

## Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

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

Ostercappel ,den  
Gemeindevorstand

## Planunterlagen

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 27.10.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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  
Katasteramt Osnabrück (Siegel) gez. i.A. Ritterhoff  
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 ausgelegt.

Ostercappel ,den  
Gemeindevorstand

## 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 ausgelegt.

Ostercappel ,den  
Gemeindevorstand

## Satzungsbeschluss

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  
Gemeindevorstand

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss 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  
Gemeindevorstand

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

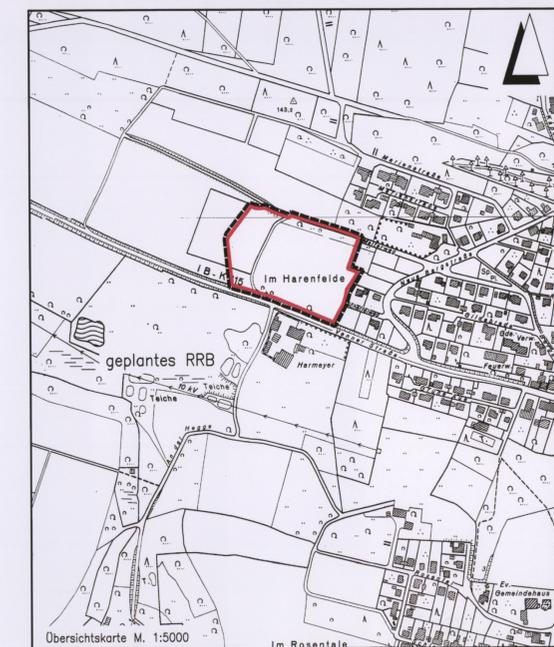
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ostercappel ,den  
Gemeindevorstand

## Mängel und Abwägung

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

Ostercappel ,den  
Gemeindevorstand



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	199231BP	Datum	Zeichen
	Lubnow - Witschel + Partner GbR Ost-Lübenthal-Str. 13 49154 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	bearbeitet	04.11.1999	Gr
		gezeichnet	04.11.1999	Rt
		geprüft	14.12.2000	Ev
		freigegeben	14.12.2000	Ev

# GEMEINDE OSTERCAPPELN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "Im Harenfelde" Mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 1000 Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)